

EXTRAORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha ocho de diciembre del año dos mil diez, transcrita en el cuerpo de esta escritura.

SEGUNDA.- En cumplimiento al Primer punto del Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha ocho de diciembre del año dos mil diez, se aprueba el cambio de titulares de acciones de conformidad con la serie de actos jurídicos que se precisaron en el escrutinio en favor de los señores [REDACTED]

TERCERA.- En cumplimiento al acuerdo del Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha ocho de diciembre del año dos mil diez, se reconoce como nuevos titulares de las acciones representativas de la integración de su capital social a los siguientes:

CUARTA.- En cumplimiento al Segundo punto del Acta de Asamblea General Ordinaria, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha ocho de diciembre del año dos mil diez, se aprueba se realice en el libro de registro de acciones, el asiento correspondiente en el que se reconozca a los nuevos titulares de las acciones, así mismo se aprueba la cancelación de todos los títulos representativos de las acciones anteriores, así como se proceda a la emisión de los nuevos conforme a la nueva titularidad de la actual estructura del capital Social.

QUINTA.- En cumplimiento al Tercer punto, del Acta de Asamblea General Ordinaria, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, se aprueban las reformas de las Clausulas Decima- Decima Segunda de los estatutos sociales para quedar en los subsecuente como se precisa en el anexo de la presente acta, mismo que firmado por los accionistas forma parte de la misma, los cuales quedan de la manera siguiente:

DÉCIMA.- ADMINISTRACIÓN.

- 1.- La Sociedad estará administrada por un Administrador Único, o bien, por un Consejo de Administración. El Consejo de Administración estará compuesto de por lo menos 3 (tres) consejeros y en su caso sus suplentes, mismos que serán designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.
- 2.- Administrador Único, o bien, los consejeros durarán en sus cargos por un plazo indefinido y deberán continuar en el desempeño de los mismos hasta que las personas designadas para sustituirlos hayan tomado posesión de sus cargos.
- 3.- Si la Asamblea así lo determina al hacer su designación, el Administrador Único, o bien, los consejeros deberán prestar la garantía que la misma Asamblea fije para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus cargos.
- 4.- El Administrador Único, o bien, los consejeros podrán ser removidos libremente de sus cargos por los Accionistas que los nombraron.
- 5.- La Asamblea General de Accionistas determinará qué persona, de los Consejeros, tendrá el carácter de Presidente del Consejo de Administración. Esta personas tendrá ese carácter por tiempo indefinido y hasta que sea nombrada otra persona y tome posesión.

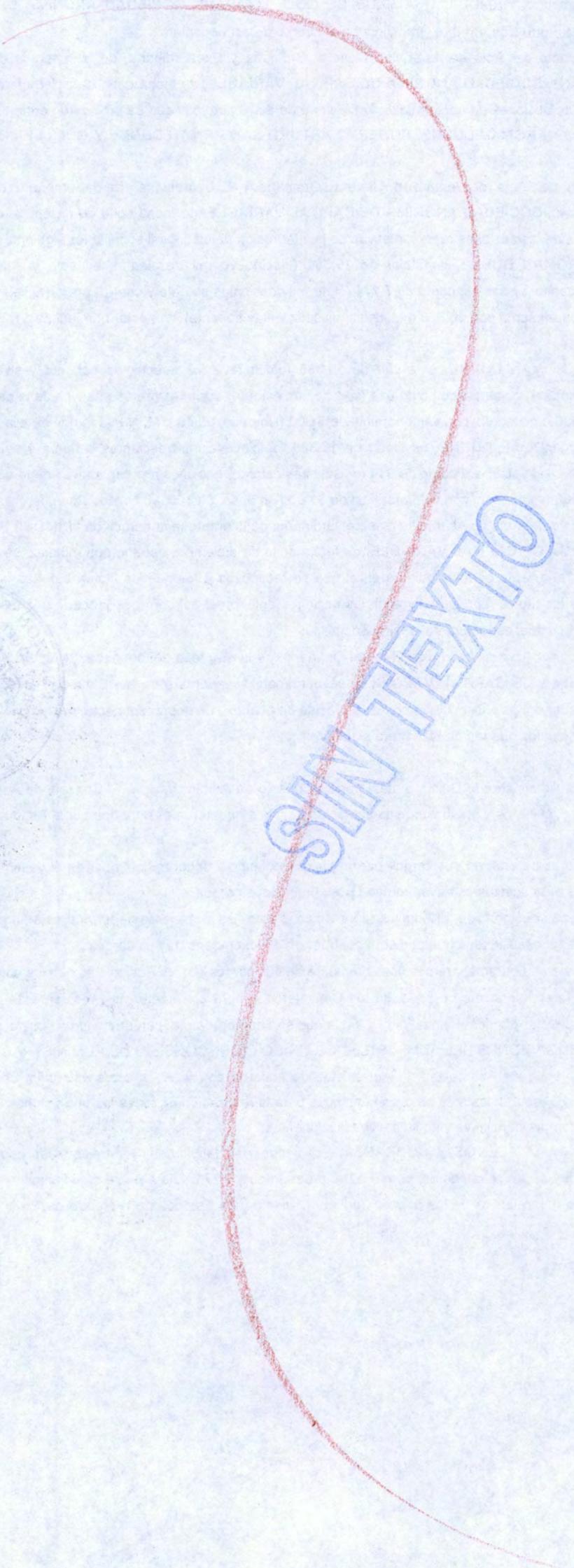
DECIMA SEGUNDA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR ÚNICO O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Con excepción de los asuntos que competen a las Asambleas de Accionistas de acuerdo con la ley o estos estatutos, el Consejo de Administración, o bien, el Administrador Único tendrán las más amplias facultades para la realización de todas las operaciones inherentes a los objetos de la Sociedad, incluyendo, en forma enunciativa y no limitativa las siguientes:

- A.- Las comprendidas en los PODERES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades Generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 7.771. (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil del Estado de México y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República, para interponer y



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.



SIN TEXTO

REPUBLICA DE GUATEMALA
SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN
PÚBLICA



SUBSECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN
CONTRATACION
DIRECCIÓN GENERAL
E INVESTIGACIONES
DIRECCIÓN GENERAL
INVESTIGACIONES
DIRECCIÓN GENERAL

desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar, recibir pagos, formular denuncias y querrelas de carácter penal y otorgar perdón en los términos del Código Penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, discutir, celebrar y revisar contratos colectivos de trabajo, hacer las denuncias, sumisiones y convenios que fueren necesarios de acuerdo con el artículo 27 (veintisiete) constitucional. Representar a la Sociedad ante particulares y ante toda clase de autoridades ya sean civiles, judiciales o administrativas, del fuero común, federales, estatales o municipales, juntas de conciliación y arbitraje, ya sean federales o locales.

B.- Poder General para **ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO**, en los términos del segundo y tercer párrafos del artículo 7.771. (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil del Estado de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley.

C.- Para **OTORGAR Y SUSCRIBIR TODA CLASE DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO**, en términos de lo dispuesto por el artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

D.- Otorgar fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituirla en deudora solidaria y garante hipotecaria.

E.- Abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias.

F.- Otorgar y conferir poderes generales o especiales y revocarlos.

G.- Constituir y retirar toda clase de depósitos.

H.- Establecer sucursales, agencias o dependencias y suprimirlas.

I.- Por la naturaleza de las facultades al órgano de administración, los poderes antes referidos, se otorgan por plazo indefinido, por lo cual no aplicará la presunción de limitación a tres años a que se refiere el artículo 7.768 del Código Civil del Estado de México, siendo que dicho mandato terminará o se extinguirá por cualesquiera de las causas que la propia ley señala.

La asamblea de accionistas podrá ampliar o limitar las anteriores facultades.

SEXTA.- De conformidad con el acta de asamblea de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha ocho de diciembre del año dos mil diez, se aprueba reformar las Clausulas de los Estatutos Sociales por cuanto a que dejan de tener efectos legales las restricciones o derechos corporativos referidos a los ex accionistas, Inmobiliaria Xaman, Sociedad Anónima de Capital Variable y Licenciado Alfredo del Mazo González, entre ellas las Clausulas Vigésima, párrafo 7 siete y Vigésima Tercera, párrafo 5 cinco, lo cual se deberá tener por eliminado.

SEPTIMA.- En cumplimiento al Tercer punto, del Acta de Asamblea General Ordinaria, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, se aprueba el cambio en el órgano de Administración de la Sociedad, dándose por concluido el desempeño de los Titulares del Consejo de Administración, y en lo sucesivo la administración se confía en un Administrador Único, designándose al efecto al señor [REDACTED] quien para el desempeño de su cargo se le confieren para ejercerlos individualmente todos los poderes y facultades contenidas en la cláusula decima segunda de los estatutos sociales, reformada en esta misma asamblea y se dispensa del otorgamiento de caución alguna

La asamblea estuvo integrada por el 100% del total de los accionistas

10 - Generales del representante y/o delegado.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Casado bajo el Régimen de Separación de Bienes, Empresario, con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED]

~~LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 125 CIENTO
VEINTICINCO DEL ESTADO DE MEXICO.~~

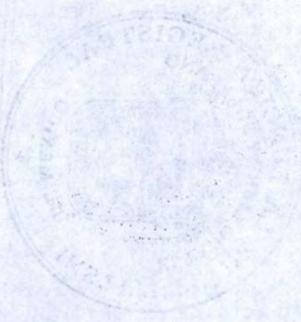


OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

00000000

SIN TEXTO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
CONTRALORIA GENERAL DE LA ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN EXTERNA
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN INTERNA

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
 REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
 CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: [REDACTED]
 SAN ROMAN [REDACTED]
 DUNIA [REDACTED]
 RICARDO ARTURO [REDACTED]
 DE: S.Z.N.
 1993
 ESTADO: 15 DISTRITO: [REDACTED]
 MUNICIPIO: 041 CIRCUNSCRIPCIÓN: 164

00000622

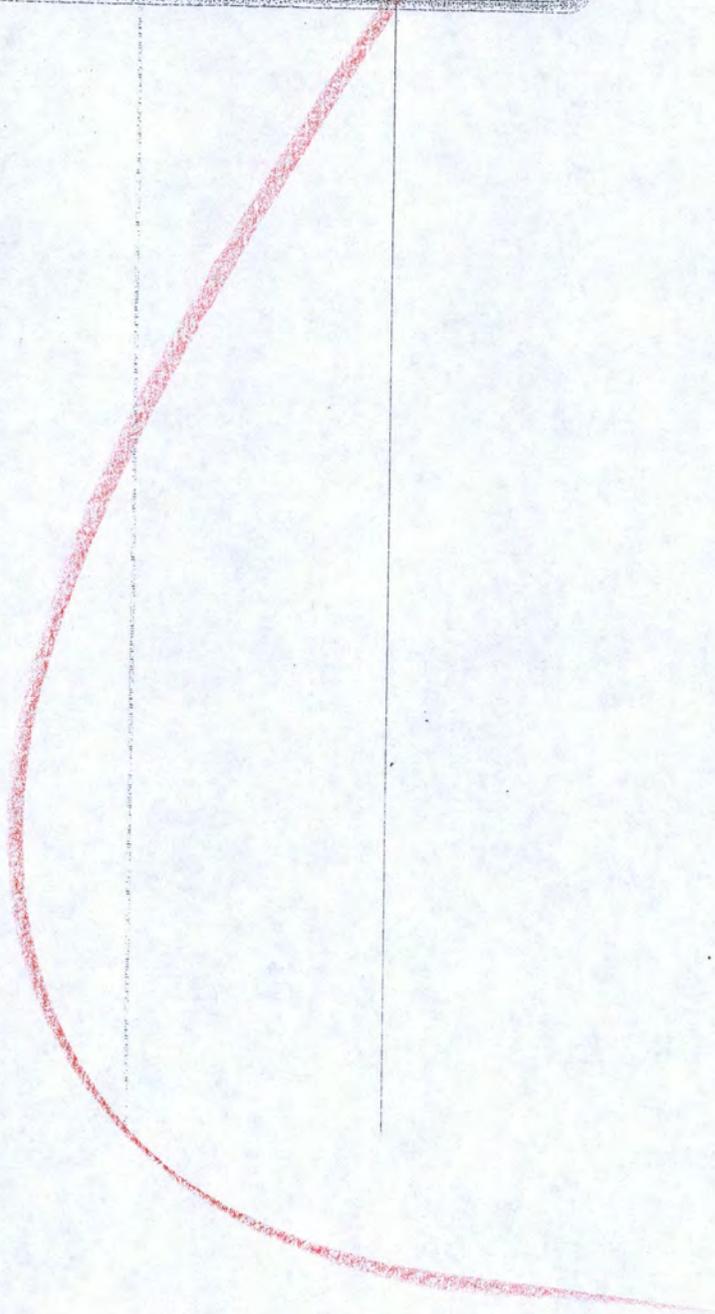
ESTADO DE VERACRUZ
 MUNICIPIO DE TENANCAHCO
 CIRCUNSCRIPCIÓN 164
 CANTON DE TENANCAHCO
 CARRILLO DE LA CRUZ
 CARRILLO DE LA CRUZ
 CARRILLO DE LA CRUZ



DE RESPONSABILIDADES
 ADMINISTRATIVAS Y
 ACCIONES PÚBLICAS
 GENERAL DE DENUNCIAS
 E INVESTIGACIONES
 GENERAL ADJUNTA DE
 INVESTIGACIONES "A"
 E INVESTIGACIONES "C"

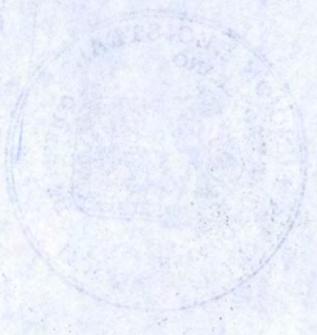


OFICINA REGISTRAL DE
 TENANCAHCO, MEX.



00000000

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA



SIN TEXTO



SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN EXTERNA
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN INTERNA
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN PRIVADA



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita
MOCIEZUMA 304 01E TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-508-3549 MODEM: 2-25-75

--- AÑO 1998 ---

--- ACTA NUMERO: 28,169 ---

--- VOLUMEN: CDXXXI (CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO) ---

--- EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, a los diez días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mí Licenciado MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, Notario Público Número Uno, en funciones en éste Distrito Judicial, comparecen las siguientes personas:

[Redacted] N WIDERKEHR y SEÑOR ROBERTO EDUARDO SAN

[Redacted] personas de mí conocidas y a quienes considero con capacidad legal para contratar y obligarse, sin que me conste nada en contrario, y me manifiestan

que tienen propalado un acuerdo para constituir una Sociedad Mercantil denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y de la cual, me exhiben para que protocolice previamente, el permiso expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, el cual, corre agregado al apéndice de documentos y que insertaré antes del cláusulado y de los estatutos aprobados mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Socios de Nueva Ixtapan, Sociedad de Responsabilidad Limitada, como escidente para la constitución de ésta Sociedad Escindida, ajustándose a las declaraciones, antecedentes y cláusulas siguientes:---

--- PROTESTA DE LEY ---

--- Para los efectos de las declaraciones y antecedentes que los comparecientes harán y justificarán en éste acto, procedí a protestarlos para que se conduzcan con la verdad, los apercibí de las penas en que incurren, quienes declaran falsamente y, los entere del contenido alcances y consecuencias legales de los artículos 107 (ciento siete), fracción IV (cuatro romano) de la Ley Orgánica del Notariado y de aplicación supletoria 129 (ciento veintinueve) del Código de Procedimientos Civiles y 157 (ciento cincuenta y siete), del



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

2
0000000

Código Penal, todos ellos vigentes en el Estado de México, atento a lo anterior y bajo protesta de decir la verdad en lo que a cada uno corresponde declaran:-----

-----ANTECEDENTES-----

--UNICO.- Para el otorgamiento de ésta escritura los comparecientes, por conducto del señor [REDACTED] solicitaron y obtuvieron de la Secretaría de Relaciones Exteriores, el permiso correspondiente para formalizar la presente escritura, el cual, agrego al apéndice de esta misma con la letra "A" y que es del tenor literal siguiente:-----

--Al margen superior izquierdo: Un sello con el Escudo Nacional que dice SECRETARIA DE RELACIONES.- MEXICO.- PERMISO 09040794, EXPEDIENTE: 9809039847.- FOLIO 41375.-----

--En atención a la solicitud presentada por el C. LUIS JAIME AGUILAR QUEZADAS, esta Secretaría concede el permiso para constituir una S.A. DE C.V., bajo la denominación INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN S.A. DE C.V.-----

--Este permiso quedará condicionado a que los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.-----

--El interesado deberá dar aviso del uso de éste permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo que establece el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.-----

--Lo anterior se comunica con fundamento en los artículos: 27 fracción I romano de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18



SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN EXTRANJERA
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN EXTRANJERA
DIRECCIÓN DE INVERSIÓN EXTRANJERA

00000624



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIFZUMA 104 OIE
TENANCINGO, MEX
CELULAR: 905-508-1543
TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
FAX: 2-06-75
MODEM: 2-25-75

del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

---Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante fedatario público el instrumento correspondiente a la Constitución de la Sociedad de que se trata, de conformidad con lo que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras; así mismo se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial.

---TLATELOLCO, D.F., a 03 de diciembre de 1998.

---Al margen inferior derecho: un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos. SRIA. DE RELACIONES EXTERIORES.- DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS.- Al Centro: SUFRAGIO EFECTIVO.- NO REELECCION DIRECTOR DE PERMISOS.- ARTICULO 27.- LIC. JOSE FCO. CAMPOS GARCIA ZEPEDA, una firma ilegible.- P.A -1 04295.



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

ORDEN DE COBRO

---HACIENDA SHCP.- DELCARACION DE PAGO DE DERECHOS POR CERTIFICACIONES, REPOSICIONES, ETC.- I. OFICINA AUTORIZADA: TLATELOLCO, D.F.- II.- DATOS DE IDENTIFICACION DE CONTRIBUYENTE: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF DE IXTAPAN, S.A. DE C.V.- III.- DEPENDENCIA: SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- Al Centro: Un sello que dice: SHCP.- TESORERIA DE LA FEDERACION.- DIC. 3 1998.- CAJA RECAUDADORA ADSCRITA A LA DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS DE LA SECRETARIA. RELACIONES EXTERIORES .- IMPORTE A PAGAR \$350.00.- No. 0651799.

---Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes:

43000000

CLAUSULAS

PRIMERA.- DENOMINACION.

La denominación de la Sociedad es "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.", seguida de las palabras **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** o de sus iniciales "S.A. DE C.V."

SEGUNDA.- DOMICILIO.

El domicilio de la Sociedad es Ixtapan de la Sal, Estado de México, sin excluir la posibilidad de establecer agencias, sucursales, designar corresponsales y representantes en otros lugares de la República Mexicana o del extranjero, y de que la Sociedad señale domicilios convencionales.

TERCERA.- DURACION.

La duración de la Sociedad será de **NOVENTA Y NUEVE AÑOS** que comienzan a contar a partir de la fecha de firma de su escritura constitutiva.

CUARTA.- OBJETO SOCIAL.

Los objetos o fines de la Sociedad son los siguientes:

1. Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, venta, adquisición, constitución, por cualquier otra forma establecida por la Ley, así como la urbanización y/o construcción de toda clase de fraccionamientos hoteleros y/o residenciales, desarrollos y/o complejos turísticos, así como de terrenos, casas, edificios e inmuebles en general, hotelería, comercios, oficinas y cualesquier otros giros o destinos que la Ley permita;
2. Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, la subdivisión, lotificación o fraccionamiento de terrenos y la construcción por cuenta propia o a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de inmuebles, ya sean en propiedad particular, copropiedad y/o en condominio;
3. La realización por cuenta propia, a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de obras de urbanización, como son pero sin limitar: calles, instalaciones de atarjeas, banquetas, pavimentación, redes de distribución de agua, drenaje, y demás elementos que se requieran para la creación o constitución de fraccionamientos y/o desarrollos inmobiliarios;
4. La constitución de regímenes de propiedad en condominio, horizontales y/o verticales;
5. La adquisición de los bienes muebles o inmuebles que sean necesarios;
6. Gravar o dar en garantía los bienes de la Sociedad, otorgar avales o ser obligado solidario respecto de créditos de terceros y, asimismo, asumir obligaciones de crédito a cargo de terceros, lo podrá realizar ante toda clase de personas o instituciones que la Ley permita;

SECRETARIA DE ECONOMIA

SECRETARIA DE ECONOMIA
SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION Y CONTRATACION
DIRECCION GENERAL DE INVERSIONES Y FINANCIAMIENTO

00000625



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIFZUMA 104 OJE TELS: 01(714) 2-01-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-308-3143 MODEM: 2-23-75

7. Comprar, vender, tomar y dar en arrendamiento, así como adquirir o enajenar por cualquier título los bienes inmuebles o muebles;-----
8. La gestión, obtención y explotación de toda clase de concesiones, autorizaciones, licencias o permisos, ya sean federales, estatales o municipales o de cualquier otra índole, relacionados con o necesarias para su objeto social;-----
9. La organización, participación o administración de empresas o Sociedades, así como tomar participación social en cualquier forma, ya sean mediante la adquisición de partes sociales y/o acciones, relacionadas con los fines antes descritos;-----
10. Constituir o participar en fideicomisos de cualquier tipo, ya sea como fideicomitente y/o fideicomisaria, que se relacionen con su objeto social, así como realizar aportaciones a los mismos;-----
11. Adquirir, usar o explotar, enajenar y negociar por cualquier título, derechos de marcas, nombres comerciales, patentes, patentes de mejora, certificados de invención o de cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual, relativos a productos, servicios, procedimientos o técnicas, relacionadas con su objeto social;-----
12. Actuar como proveedora y/o contratista del Gobierno Federal, de los Gobiernos estatales y de los Gobiernos Municipales, organismos descentralizados, fideicomisos, empresas de participación estatal mayoritaria o minoritaria, de personas morales de cualquier naturaleza, que se relacionen con su objeto social;-----
13. Prestar servicios de asesoría técnica y/o administrativa a terceros en cualquiera de las actividades del objeto social.-----
14. Compra, venta, importación, exportación, distribución, fabricación, así como la adquisición por cualquier título de los insumos o materias primas o materiales que requiera para el cumplimiento de su objeto social, incluyendo artículos, partes, derivados y complementarios de la industria de la construcción.-----
15. Recibir y ejercitar los poderes o mandatos que le otorguen las personas a las que preste servicios, así como delegar en sus funcionarios, apoderados o empleados el ejercicio de dichos poderes o mandatos y actuar como representante, contratista, subcontratista, comisionista, mediador, agente, distribuidor o intermediario;-----
16. La Sociedad podrá otorgar y recibir de o para terceros préstamos y/o créditos de toda clase, otorgando o recibiendo para ello toda clase de garantías.-----
17. La celebración de todos los actos y contratos de cualquier naturaleza, conexos, anexos, accesorios o incidentales, que se relacionen con los fines sociales o que sean necesarios o convenientes para tal efecto.-----



DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y ACCIONES PÚBLICAS CENTRAL DE DENUNCIAS INVESTIGACIONES GENERAL ADJUNTA DE INVESTIGACIONES "C"



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

QUINTA.- ADMISION DE EXTRANJEROS.-----

"Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquiera otro tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social en la sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar la

protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana.”-----

SEXTA.- CAPITAL.-----

SEPTIMA.- ACCIONES.-----

1. Todas las acciones serán nominativas y tendrán la serie o clase que le haya asignado o que expresamente determine la Asamblea que ordene su emisión, con las características que se les asignen al efecto, en el entendido de que deberá cumplirse con las disposiciones de la Ley de Inversiones Extranjeras y su Reglamento que resulten aplicables, por cuanto a las acciones Serie “A” o mexicanas y las Serie “B” o de libre suscripción.-----
2. Los títulos o certificados de las acciones podrán amparar una o más acciones, llevarán numeración progresiva y contendrán las menciones que establece el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el texto íntegro de las cláusulas quinta y octava estatutarias. Llevarán la firma autógrafa del Presidente del Consejo de Administración y otro Consejero.-----
3. La Sociedad llevará un libro de registro de acciones que contendrá:-----
 - a) El nombre, nacionalidad y domicilio del Accionista;-----
 - b) La indicación de las acciones que le pertenezcan, expresándose los números, series, clases y demás particularidades;-----
 - c) La indicación de las exhibiciones que se efectúen o de que están pendientes de pago o de que son liberadas;-----
 - d) Las transmisiones que se realicen, en el entendido de que la Sociedad inscribirá en el registro, a petición de cualquier titular, las transmisiones que se efectúen, siempre que se realicen de acuerdo a lo establecido en los presentes estatutos.-----
4. La Sociedad considerará como dueño de las acciones a quien aparezca inscrito como tal en este registro.-----
5. Las acciones confieren a sus titulares los mismos derechos patrimoniales y corporativos, excepto por aquellos que se establezcan por la Asamblea para alguna clase de acciones en particular.-----



SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIONES
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

00000626



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 104 01E TEL: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CULIACÁN 203-308-3347 MODIM 7-25-75

OCTAVA.- AUMENTOS Y DISMINUCIONES DEL CAPITAL.

1. La Sociedad podrá aumentar su capital mínimo fijo, o reducirlo por resolución de la Asamblea Extraordinaria y la consiguiente reforma a la cláusula sexta y observando, además, en el caso de reducción por reembolso de aportaciones a los Accionistas, lo dispuesto en el artículo 9o. (noveno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles;
2. El capital social en su parte variable podrá aumentarse por aportaciones posteriores de los socios o por la admisión de nuevos socios o por cualquier otra forma permitida por la Ley o bien reducirse, mediante acuerdo de la Asamblea Ordinaria de Accionistas que determinará su monto, forma, términos y condiciones.
3. La Asamblea podrá autorizar al Consejo de Administración o al Administrador Unico a conservar en tesorería todas o parte de las acciones representativas del aumento de capital para ponerlas en circulación y ofrecerlas a los Accionistas conforme a las bases que determine la propia Asamblea.

4. No podrá acordarse un nuevo aumento de capital antes de que haya quedado totalmente pagado el aumento anterior.

5. El aumento de capital por la admisión de nuevos socios sólo podrá hacerse si los Accionistas actuales no hagan uso del derecho de preferencia que les concede la Ley y el siguiente apartado de esta cláusula.

6. En caso de aumento de capital los Accionistas tendrán derecho preferente para adquirir las nuevas acciones que se emitan en proporción a las acciones de que sean tenedores, en los mismos términos y condiciones que las que en su caso fueren ofrecidas a un tercero. Este derecho deberán ejercitarlo dentro de los quince días calendario siguientes a:

- a) la fecha de publicación del aviso correspondiente en el periódico oficial de la entidad del domicilio social, o
- b) aquella fecha en que tengan conocimiento del aumento de capital y del ofrecimiento de suscripción de acciones por haber estado presentes en la Asamblea que lo haya decretado; lo que ocurra primero.

En el caso de que cualquiera de los Accionistas modifique su domicilio deberá notificarlo a la Sociedad, ya que de lo contrario surtirán efectos las notificaciones efectuadas al domicilio registrado.

7. En caso de que los Accionistas no ejerzan el derecho de preferencia que les corresponde de acuerdo al apartado 6 anterior, la Asamblea de Accionistas podrá facultar al Administrador Unico o al Consejo de Administración para que coloque las acciones, pero en ningún caso el precio podrá ser inferior, ni el plazo de pago podrá ser mayor que el ofrecido a los propios Accionistas para su colocación.

8. La Asamblea Ordinaria de Accionistas podrá acordar la reducción del capital social mediante la amortización y el reembolso de acciones de la parte variable, en cuyo caso se afectarán proporcionalmente las tenencias que correspondan a los diferentes

LA FUNCIÓN PÚBLICA
MÓDULOS REGISTRADOS
RESPONSABILIDAD
TRATAMIENTOS
IONES PÚBLICAS
TAL DE DENUNCIAS
GACIONES
TRALAP
ACIONE
ESTIGACIONES



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

02800000

Accionistas. El reembolso podrá realizarse de inmediato, siempre que no afecte derechos de acreedores.-----

9. El retiro parcial o total de las aportaciones de un Accionista deberá notificarse a la Sociedad de manera fehaciente y no surtirá efectos sino hasta el fin del ejercicio social en curso, si la notificación se hace antes del último trimestre de dicho ejercicio, y hasta el fin del ejercicio siguiente, si se hiciera después.-----
10. La Sociedad llevará un libro de variaciones del capital en el que se registrarán todos los aumentos y reducciones del capital social.-----

NOVENA.- ADMINISTRACION.-----

1. La Sociedad estará administrada por un Administrador Unico, o bien, por un Consejo de Administración. El Consejo de Administración estará compuesto de por lo menos 3 (tres) consejeros que serán designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.-----
2. Administrador Unico, o bien, los consejeros durarán en sus cargos por un plazo indefinido y deberán continuar en el desempeño de los mismos hasta que las personas designadas para sustituirlos hayan tomado posesión de sus cargos.-----
3. Si la Asamblea así lo determina al hacer su designación, el Administrador Unico, o bien, los consejeros deberán prestar la garantía que la misma Asamblea fije para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus cargos.-----
4. El Administrador Unico, o bien, los consejeros podrán ser removidos libremente de sus cargos por los Accionistas que los nombraron.-----
5. La Asamblea General de Accionistas determinará qué persona, de los Consejeros, tendrá el carácter de Presidente del Consejo de Administración. Esta personas tendrá ese carácter por tiempo indefinido y hasta que sea nombrada otra persona y tome posesión.-----

DECIMA.- SESIONES DEL CONSEJO.-----

1. El Consejo de Administración sesionará trimestralmente y cuando se le convoque. Funcionará con la asistencia de 3 (tres) consejeros, en la primera convocatoria, y de 2 (dos) en segunda o ulteriores convocatorias. Sus resoluciones serán válidas si se toman por las dos terceras partes de sus integrantes.-----
2. El Consejo de Administración podrá adoptar resoluciones fuera de una sesión normal del mismo si se toman por unanimidad y son confirmadas por escrito por cada uno de sus miembros.-----
3. El Consejo de Administración podrá distribuir entre sus miembros funciones específicas, nombrar comisiones, así como designar delegados para la ejecución de actos concretos. A falta de designación, la representación del Consejo y de la Sociedad corresponderá al Presidente.-----



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN Y DIRECCIÓN DE INVERSIÓN



00000627

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 104 D.F. TELS: 01(714) 2-03-73 2-29-73
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-73
CELULAR: 905-308-3543 MODIEM: 2-75-73

4. Las sesiones del Consejo serán presididas por el Presidente del mismo y, en su ausencia, presidirá la reunión quien determine los presentes por mayoría de votos.---
5. El Consejo de Administración podrá designar también un secretario, y si lo estima conveniente un pro-secretario, quienes podrán ser miembros o no del Consejo de Administración.---
6. El Consejo de Administración se reunirá en el domicilio de la Sociedad o en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del extranjero. Los consejeros serán convocados por el Presidente, por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario, mediante citatorio que se les enviará cuando menos con 8 (ocho) días calendario de anticipación por correo certificado con acuse de recibo, por telegrama, telex o fax. No será necesario el citatorio si todos los consejeros, o sus respectivos suplentes, están presentes en la reunión.---
7. De cada sesión del Consejo de Administración se levantará una acta, que se asentará en el libro respectivo la cual estará firmada por quien presida y por quien actúe como secretario.---
8. En caso de empate dentro del Consejo de Administración, el Presidente tendrá voz de calidad.---
9. Sin perjuicio de las decisiones que en términos de los presentes estatutos materia de Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas establecido en otra parte de los estatutos, las siguientes resoluciones del Consejo de Administración deberán tomarse, en primera o ulteriores convocatorias, por el voto favorable de al menos cuatro de los consejeros con derecho a voto para ser válidas:
 - a) La designación o remoción del Director General de la Sociedad, así como el otorgamiento o limitación de sus facultades.---
 - b) La autorización para realizar actos de dominio, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de la Sociedad o el otorgamiento de gravámenes sobre los mismos o garantías en general.---
 - c) El otorgamiento de fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituirla en deudora solidaria y/o garante hipotecaria.---



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

DECIMA PRIMERA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR UNICO O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

- I. Con excepción de los asuntos que competen a las Asambleas de Accionistas de acuerdo con la ley o estos estatutos, el Consejo de Administración, o bien, el Administrador Unico tendrán las más amplias facultades para la realización de todas las operaciones inherentes a los objetos de la Sociedad, incluyendo, en forma enunciativa y no limitativa las siguientes:
 - a) Las comprendidas en los poderes para pleitos y cobranzas, con todas las facultades Generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 2,554 (DOS

MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) y en los términos del artículo 2,587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República, para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar, recibir pagos, formular denuncias y querellas de carácter penal y otorgar perdón en los términos del Código Penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en términos de los artículos 108 y 120 del Código Federal de Procedimientos Penales y sus correlativos en los estados de la República mexicana, discutir, celebrar y revisar contratos colectivos de trabajo, hacer las denuncias, sumisiones y convenios que fueren necesarios de acuerdo con el artículo 27 (VEINTISIETE) constitucional. Representar a la Sociedad ante particulares y ante toda clase de autoridades ya sean civiles, judiciales o administrativas, del fuero común, federales, estatales o municipales, juntas de conciliación y arbitraje, ya sean federales o locales.-----

- b) Poder General para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana. -----
- c) Poder General para actos de riguroso dominio, en los términos del tercer párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana. -----
- d) Otorgar, emitir, girar, aceptar, endosar, o por cualquier otro concepto suscribir títulos de crédito, así como protestarlos. -----
- e) Otorgar fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituirla en deudora solidaria y garante hipotecaria. -----
- f) Abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias. -----
- g) Constituir y retirar toda clase de depósitos. -----
- h) Actuar ante o frente al o a los sindicatos con los cuales existen celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos individuales; en General, para todos los asuntos obrero patronales y para ejercer ante cualquiera de las autoridades del trabajo y seguridad social a que se refiere el artículo 523 (QUINIENTOS VEINTITRES) de la Ley Federal del Trabajo. Comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia, llevar la representación patronal para efectos del artículo 11 (ONCE), 46 (CUARENTA Y SEIS) y 47 (CUARENTA Y SIETE), y también la representación legal de la empresa, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos, en los términos del artículo 692 (SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS) fracciones II y III; comparecer al desahogo de la prueba confesional en los términos del artículo 787 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE) y 788 (SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO) de la



00000628

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCITZUMA 904 OJE. TELS: 01(714) 2-03-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-506-3543 MODEM: 7-75-75

- Las resoluciones de la Asamblea Extraordinaria reunida en virtud de segunda o posteriores convocatorias, se tomarán por el voto favorable de al menos 60% (sesenta por ciento) del capital social.

DECIMA NOVENA.- ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS NULAS.

Las resoluciones de las Asambleas tomadas con infracción a las formalidades para las convocatorias aquí establecidas, de los apartados 4. y 5. de la cláusula décima séptima serán nulas, salvo que en el momento de la votación haya estado representada la totalidad de las acciones.

VIGESIMA.- APLAZAMIENTO DE VOTACIONES.

A solicitud de uno o más Accionistas que reúnan el 33% (treinta y tres por ciento) de las acciones representadas en una Asamblea, se aplazará, para dentro de tres días calendario la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, sin necesidad de una nueva convocatoria. Este derecho no podrá ejercitarse sino una sola vez para el mismo asunto.

VIGESIMA PRIMERA.- UTILIDADES.

Las utilidades que arrojen los estados financieros, después de aprobados por la Asamblea se aplicarán como sigue:

- Un cinco por ciento para la formación del fondo de reserva legal hasta que llegue a una cantidad igual a la quinta parte del capital social suscrito;
- Las cantidades necesarias que la Asamblea acuerde para la creación de fondos especiales de reserva;
- La cantidad que la Asamblea apruebe para repartir entre los Accionistas como dividendo; y,
- El remanente, si lo hubiera, quedará a disposición de la Asamblea para aplicarse según lo determine ésta.

VIGESIMA SEGUNDA.- DISOLUCION.

La Sociedad se disolverá en cualquiera de los siguientes casos:

- Por expiración del término fijado en la cláusula tercera de estos estatutos.
- Por imposibilidad de seguir realizando el objeto principal de la Sociedad.
- Por acuerdo de los Accionistas tomado en Asamblea General Extraordinaria en los términos de estos estatutos.
- Porque el número de Accionistas llegue a ser inferior al mínimo que la Ley General de Sociedades Mercantiles establece.
- Por la pérdida de las dos terceras partes de capital social.

LA FUNCION PUBLICA
ESTADOS MEXICANOS
DE RESPONSABILIDAD
ADMINISTRATIVA Y
ACCIONES PUBLICAS
GENERAL DE DENUNCIAS
INVESTIGACIONES
GENERAL ADJUNTA DE
INVESTIGACIONES "A"



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

18

5500000

VIGESIMA TERCERA.- LIQUIDACION.-----

Disuelta la Sociedad entrará en estado de liquidación y ésta quedará a cargo de uno o más liquidadores que serán designados en el mismo acto en que se acuerde o se reconozca que ha sobrevenido una o más causas de disolución, o en su caso inmediatamente después del vencimiento del plazo o de la sentencia ejecutoriada que declare la disolución.-----

VIGESIMA CUARTA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS LIQUIDADORES.-----

Sin perjuicio de las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, los Liquidadores tendrán las siguientes facultades y obligaciones:-----

1. Concluir las operaciones sociales pendientes al tiempo de la disolución.-----
2. Cobrar lo que se deba a la Sociedad y pagar lo que ella deba.-----
3. Vender los bienes y derechos de la Sociedad, salvo que los Accionistas acuerden otra cosa.-----
4. Liquidar a cada socio su haber social.-----
5. Practicar el balance final de liquidación.-----
6. Obtener del Registro Público de Comercio la cancelación de la inscripción del contrato social una vez concluida la liquidación.-----
7. Conservar en depósito durante diez años después de concluida la liquidación, los libros y papeles de la Sociedad.-----

VIGESIMA QUINTA.- DISTRIBUCION A LOS ACCIONISTAS.-----

Para la distribución del remanente entre los Accionistas, los liquidadores procederán en la forma siguiente:-----

1. El balance final de la liquidación indicará la parte que a cada socio corresponde del haber social.-----
2. Dicho balance se publicará por tres veces con intervalos de diez días en el periódico oficial del domicilio de la Sociedad.-----
3. El balance quedará por igual plazo, así como los papeles y libros de la Sociedad a disposición de los Accionistas, quienes gozarán de un plazo de quince días a partir de la última fecha de publicación para presentar sus reclamaciones a los liquidadores.-----
4. Transcurrido dicho plazo, los liquidadores convocarán a una Asamblea General de Accionistas para que se apruebe en definitiva el balance.-----
5. Aprobado el balance, los liquidadores procederán a hacer a los Accionistas los pagos que les correspondan contra entrega de los títulos de las acciones.-----



SUBSECRETARÍA
ADMINISTRATIVA
CONTRATA
DIRECCIÓN GENERAL
E INVERSIÓN
DIRECCIÓN GENERAL
INVESTIGACIÓN
DIRECCIÓN DE

00000629



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIFZUMA 304 OJE.	TELS: 01(714) 2-05-75	2-29-75
TENANCINGO, MEX.	FAX:	2-06-75
CELULAR: 905-308-1343	MODFM:	2-25-75

Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes. Señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en los términos del artículo 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) de la Ley Federal del Trabajo. Comparecer con toda la representación legal, bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo 873 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES), en sus tres pasos de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos del artículo 875 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO), 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) fracciones I y VI, 877 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE), 874 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO) del mismo ordenamiento legal. Asimismo, podrá proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales. De igual manera, actuar como representantes de la empresa en calidad de administradores, respecto de, y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad. Igualmente, podrán realizar actos de celebración de contratos de trabajo y rescindirlos.



RESPONSABLE DE
 ADMINISTRATIVAS Y
 OPERACIONES PÚBLICAS
 GENERAL DE DENUNCIAS
 DE INVESTIGACIONES
 GENERAL ADJUNTA DE
 DENUNCIAS "A"
 DE INVESTIGACIONES "C"



OFICINA REGISTRAL DE
 TENANCINGO, MEX.

- i) Presentar denuncias y querrelas de carácter penal, desistirse de ellas o otorgar el perdón cuando proceda, y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en los términos de los artículos 108 (CIENTO OCHO) y 120 (CIENTO VEINTE) del Código Federal de Procedimientos Penales y sus correlativos en los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal.
- j) Admitir y ejercitar en nombre de la Sociedad, poderes y representaciones de personas o negociaciones nacionales y extranjeras, ya sea para contratar en nombre de ellas o para comparecer en juicio o para cualquier otro fin lícito.
- k) Establecer sucursales, agencias o dependencias y suprimirlas.
- l) Aprobar y, en su caso, modificar presupuestos.
- m) Conferir poderes Generales o especiales y revocarlos.

La Asamblea de Accionistas podrá ampliar o limitar las anteriores facultades.

2. Concluido el ejercicio social y a más tardar dentro de los tres meses siguientes, el Administrador Unico, o bien, el Consejo de Administración redactará un informe sobre la marcha de la Sociedad en el ejercicio, sobre las políticas seguidas por los administradores, en su caso, una explicación sobre los principales proyectos existentes y que incluya una explicación sobre las principales políticas y criterios contables, así como un estado que muestre la situación financiera de la Sociedad, un estado que muestre los resultados del ejercicio, un estado que muestre los cambios en la situación financiera de la Sociedad y un estado que muestre los cambios en las partidas que integran el patrimonio social, con las notas que sean necesarias para completar o aclarar la información contenida en dichos estados.

El informe a que se refiere el párrafo anterior, deberá quedar concluido y ponerse a disposición de los Accionistas por lo menos ocho días calendario antes de la fecha

de la Asamblea que haya de discutirlos. Los Accionistas tendrán derecho a que se les entregue una copia de dichos informes.

DECIMA SEGUNDA.- VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD.

1. La vigilancia de la Sociedad estará encomendada a un Comisario, que será electo por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas para desempeñar el cargo indefinidamente, hasta que tome posesión el designado para sustituirlo. Cuando así lo estime la Asamblea, podrá elegir también un suplente del Comisario.
2. No podrán ser Comisarios:
 - a) Los que conforme a la Ley estén inhabilitados para ejercer el comercio;
 - b) Los empleados de la Sociedad; los empleados de aquellas Sociedades que sean Accionistas de esta Sociedad por más de veinticinco por ciento de capital social; y los empleados de aquellas Sociedades en cuyo capital esta Sociedad participe con más de un cincuenta por ciento;
 - c) Los cónyuges de los administradores; y
 - d) Los parientes consanguíneos de los administradores, en línea recta sin limitación de grado, los colaterales dentro del cuarto y los afines dentro del segundo.
3. Si la Asamblea así lo determina al hacer su designación, el Comisario deberá prestar la garantía que la misma Asamblea fije para asegurar las responsabilidades en que pudieren incurrir en el desempeño de su encargo.

DECIMA TERCERA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL COMISARIO.

El Comisario tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

1. Cerciorarse de la constitución y subsistencia de la garantía que deben otorgar los administradores y gerentes, en su caso.
2. Examinar las operaciones, documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar la vigilancia que la ley les impone y para poder rendir fundadamente su dictamen anual.
3. Rendir anualmente a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas un informe respecto a la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información presentada por los administradores a la misma Asamblea, y que deberá contener, cuando menos, su opinión sobre si las políticas y criterios contables y de información son adecuados y suficientes, su opinión sobre si esas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por los administradores; y su opinión sobre si la información presentada refleja en forma veraz y suficiente la situación financiera de la Sociedad y sus resultados.

00000630



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 OIE TEL: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75

El informe a que se refiere el párrafo anterior, deberá quedar concluido y ponerse a disposición de los Accionistas por los menos ocho días calendario antes de la fecha de la Asamblea que haya de discutirlos. Los Accionistas tendrán derecho a que se les entregue una copia de dichos informes.

4. Hacer que se incluyan en el orden del día, de las sesiones del Consejo de Administración y de las Asambleas de Accionistas, los asuntos que crea pertinentes.
5. Convocar a Asambleas Ordinarias y/o Extraordinarias de Accionistas, así como a las Sesiones del Consejo de Administración.
6. Asistir con voz, pero sin voto, a todas las sesiones del Consejo de Administración, a las que deben ser citados.
7. Asistir con voz, pero sin voto a las Asambleas de Accionistas, salvo que él mismo sea Accionista.
8. En General, vigilar ilimitadamente y en cualquier tiempo las operaciones de la Sociedad.



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

DECIMA CUARTA.- RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO.

El Comisario será individualmente responsable por el cumplimiento de las obligaciones que la ley y estos estatutos le imponen.

El Comisario que en cualquier operación tuviere un interés opuesto al de la Sociedad deberá abstenerse de toda intervención. En caso de contravenir esta obligación, será responsable de los daños y perjuicios que se causen a la Sociedad.

DECIMA QUINTA.- LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad y en tal carácter le corresponde acordar, ratificar o rectificar, todos los actos y operaciones de la Sociedad misma. Las resoluciones de la Asamblea serán cumplidas por la persona que ella misma designe, y a falta de designación, por el Presidente del Consejo de Administración o del Administrador Unico.

DECIMA SEXTA.- REGLAS COMUNES A LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS.

Las Asambleas Generales de Accionistas son Ordinarias o Extraordinarias. En unas y otras se observará lo siguiente:

1. Se reunirán en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.
2. Serán convocadas por el Administrador Unico, o bien, por dos miembros del Consejo de Administración, o por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario y, en los casos que la ley lo establece, por la autoridad judicial.
3. Los Accionistas que representen por lo menos el treinta y tres por ciento (33%) del capital social podrán pedir por escrito, en cualquier tiempo, al Administrador Unico, o en su caso, al Consejo de Administración o al Comisario, la convocatoria a

una Asamblea General de Accionistas para tratar los asuntos que indique en su petición.

4. La convocatoria contendrá el día, lugar y hora de la reunión y el orden del día y estará firmada por quien convoque.

5. La convocatoria deberá hacerse (i) mediante publicación de un aviso en el periódico oficial de la entidad del domicilio de la Sociedad o en un periódico de los de mayor circulación en dicho domicilio, cuando menos, con ocho días calendario de anticipación a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea; y (ii) mediante notificación enviada a cada Accionista por mensajería con acuse de recibo, correo certificado o vía fax confirmado en cualquiera de estas dos maneras, al domicilio que señale cada Accionista para los efectos del Libro de Registro de acciones, cuando menos, con ocho días calendario de anticipación a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea.

En el caso de que cualquiera de los Accionistas modifique su domicilio deberá notificarlo a la Sociedad, ya que de lo contrario surtirán efecto las notificaciones efectuadas al domicilio registrado.

6. La segunda convocatoria deberá emitirse, de manera que la Asamblea se celebre no antes de ocho días, ni después de treinta, contados a partir de la fecha que se haya fijado para la Asamblea en primera convocatoria. Para ulteriores convocatorias, se respetarán los plazos aquí señalados, tomando como referencia la Asamblea inmediata anterior.

7. Para tener derecho a asistir a las Asambleas los Accionistas deberán tener sus acciones inscritas en el libro de registro de acciones.

8. Los Accionistas podrán concurrir a través de quienes tengan su representación en virtud de disposición de la ley o por mandatarios Generales o especiales con facultades suficientes para ello; la representación podrá conferirse en simple escrito privado.

9. No podrán ser mandatarios en Asambleas, los administradores ni el Comisario de la Sociedad.

10. Las Asambleas serán presididas por el Administrador Único, o en su caso, por el Presidente del Consejo de Administración; si estos se encuentran ausentes, por quien designen los Accionistas por mayoría de votos. Actuará como Secretario el que lo sea del Consejo de Administración, y si éste no está presente, actuará como tal la persona que designe el Presidente, con aprobación de la mayoría de votos de los Accionistas presentes.

11. Al instalarse la Asamblea, el Presidente, en consideración al número de Accionistas concurrentes, podrá designar uno o más escrutadores para que verifique la asistencia y representaciones y certifique el quórum.

12. Cada acción tendrá derecho a un voto.



SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION CONTRA LA CORRUPCION Y LA FAVORITISMO DIRECCION GENERAL DE INVESTIGACION Y ENFRENTEAMIENTO A LA CORRUPCION

00000631



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIFZUMA 304 OTE. IFLS: 01(714) 2-03-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-508-3343 MODEM. 2-25-75

- 13. De toda Asamblea se levantará acta que se asentará en el libro respectivo y que deberá ser firmada por el presidente y por el secretario de la Asamblea, así como por los escrutadores y el Comisario que concurra.
- 14. Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, por unanimidad de los Accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto, tendrán validez para todos los efectos legales, siempre que se confirmen por escrito.

DECIMA SEPTIMA.- ASAMBLEAS ORDINARIAS DE ACCIONISTAS.

- 1. Son Asambleas Ordinarias las que tengan por objeto conocer y resolver sobre los siguientes asuntos:
 - a) Discutir, aprobar o modificar el informe y estados financieros relacionados con el ejercicio anual así como el informe del Comisario;
 - b) Elegir al Administrador Unico, o en su caso, a los miembros del Consejo de Administración, al o los Comisario (s), así como al Secretario secretario;
 - c) Fijar los emolumentos correspondientes a los administradores y al Comisario;
 - d) Decretar aumentos o reducciones del capital en su parte variable;
 - e) Todas aquellas que no estén expresamente reservadas para la Asamblea General Extraordinaria.
- 2. Cuando la Asamblea tenga por objeto conocer el informe y estados financieros relacionados con el Ejercicio Social, deberá convocarse y reunirse dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura de dicho ejercicio.
- 3. Para que una Asamblea General Ordinaria de Accionistas se considere legalmente reunida en primera convocatoria, deberá estar representado, por lo menos el 65% (sesenta y cinco por ciento) del capital social.
- 4. Las resoluciones de la Asamblea Ordinaria reunida en virtud de primera convocatoria, se tomarán por el voto favorable de al menos el 55% (cincuenta y cinco por ciento) del capital social.
- 5. Para que una Asamblea General Ordinaria de Accionistas se considere legalmente reunida, en segunda o ulteriores convocatorias deberá estar representado por lo menos el 55% (cincuenta y cinco por ciento) del capital social.
- 6. Las resoluciones de la Asamblea Ordinaria reunida en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, se tomarán por el voto favorable del 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital social.



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

DECIMA OCTAVA.- ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS.

- 1. Son Asambleas Extraordinarias las que tengan por objeto conocer y resolver sobre cualquiera de los siguientes asuntos:



DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y FUNCIONES PÚBLICAS GENERAL DE DENUNCIAS INVESTIGACIONES GENERAL ADJUNTA DE INVESTIGACIONES "A" INVESTIGACIONES "C"

Handwritten signature and scribbles at the bottom right.

- 16
- 00000000
- a) Prórroga de la duración de la Sociedad;-----
 - b) Disolución y/o liquidación anticipada de la Sociedad;-----
 - c) Aumento o reducción del capital social en su parte mínima fija;-----
 - d) Cambio de objeto;-----
 - e) Cambio de nacionalidad;-----
 - f) Transformación;-----
 - g) Fusión;-----
 - h) Escisión;-----
 - i) Emisión de acciones privilegiadas;-----
 - j) Emisión de bonos;-----
 - k) Cualquiera otra modificación al contrato social;-----
 - l) Resolver sobre la emisión de cualquier tipo de valor para su colocación entre el público inversionista;-----
 - m) La celebración de cualquier tipo de contratos o convenios con alguno de los Accionistas o empresa en que participe alguno o algunos de los Accionistas;
 - n) La contratación de créditos no presupuestados con entidades financieras y el otorgamiento de cualquier tipo de garantía en relación con obligaciones contraídas por la Sociedad o por terceros;-----
 - o) Presupuesto anual y modificaciones al mismo, sin perjuicio de la facultad del Consejo de Administración para resolver al respecto;-----
 - p) Cualquier otro asunto para el que la ley exija un quórum especial.-----

2. Las actas de Asambleas Extraordinarias deberán protocolizarse e inscribirse en el Registro Público.-----

3. Para que se considere legalmente instalada una Asamblea Extraordinaria de Accionistas en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social. -----

4. Las resoluciones de la Asamblea Extraordinaria reunida en virtud de primera convocatoria, se tomarán por el voto favorable de por lo menos el 70% (setenta por ciento) del capital social.-----

5. Para que se considere legalmente instalada una Asamblea Extraordinaria de Accionistas en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, deberá estar representado lo menos el 65% (sesenta y cinco por ciento) del capital social. -----



SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

00000632



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIFZUMA 304 OTE. IELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-308-3343 MODEM: 2-25-75

6. Las cantidades que no fueren cobradas en el transcurso de dos meses a partir de la aprobación del balance final, se depositarán en una institución de crédito con la indicación de los Accionistas para que ésta se encargue de hacer los pagos.

VIGESIMA SEXTA.- JURISDICCION.

Para el conocimiento y resolución de cualquier controversia que se suscitase por virtud de estos estatutos o de alguna o algunas de sus estipulaciones, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de Justicia del fuero común que correspondan al domicilio social, y renuncian expresamente al fuero que les pueda corresponder en razón de sus domicilios presentes o futuros.

VIGESIMA SEPTIMA.- EJERCICIOS SOCIALES.

Los ejercicios sociales se computarán por años naturales que empezarán el primero de enero y terminarán el treinta y uno de diciembre de cada año.

CLAUSULAS TRANSITORIAS

PRIMERA.- El capital social de la Sociedad Escindida A, queda íntegramente pagado y suscrito de la siguiente manera:



Los comparecientes manifiestan que dicho capital social se ha pagado en su parte fija en efectivo y el variable ha quedado pagado mediante la transmisión de capital realizada a la sociedad por parte de NUEVA IXTAPAN, S. DE R.L., todo ello en cumplimiento y como consecuencia de los acuerdos tomados en la Asamblea de Escisión de dicha sociedad, celebrada con fecha treinta de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, y en las proporciones y cantidades señaladas en el cuadro anterior.

SEGUNDA.- Los otorgantes, para cumplir con lo dispuesto por el Artículo Sexto de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por unanimidad de votos, salvando el suyo el interesado en cada caso, tomaron las siguientes:



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

SECRETARÍA DE RESPONSA...
ADMINISTRATIVAS Y...
CATASTRACIONES PÚBLICAS...
GENERAL DE DENUNCIAS...
INVESTIGACIONES...
ON GENERAL ADJUNTA DE...
INVESTIGACIONES...
DE INVEST...

20
28000000

RESOLUCIONES:

1.- La Sociedad será dirigida y administrada por **UN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**, el cual estará integrado de la siguiente manera: -----



Los consejeros antes mencionados para el adecuado desempeño de sus funciones gozarán en forma individual de los poderes y facultades señaladas en la cláusula **DECIMA PRIMERA**, a excepción de las facultades señaladas en los incisos c) y e) de dicha cláusula, las cuales deberán ejercitarse en forma individual por el Presidente y, conjunta por dos de los tres miembros del Consejo de Administración, sea Secretario, Tesorero ó Vocal. -----

2. Se designa para ocupar el cargo de Comisario de la Sociedad al Contador Público Leonardo Duran González.-----

3. Tanto a los consejeros como al comisario, han aceptado previamente los cargos conferidos.-----

CLAUSULAS

- - **PRIMERA.**- A solicitud de los señores [REDACTED] queda constituida la Sociedad Escindida **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN"**, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en cumplimiento al acuerdo tomado en Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha treinta de noviembre del presente año de **NUEVA IXTAPAN, S. DE R. L.** como Sociedad Escidente.-----

- - **SEGUNDA.**- La Administración y representación legal de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración integrado por los señores [REDACTED]

[REDACTED], en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente,



SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN Y FOMENTO
DIRECCIÓN DE INVERSIÓN

00000633



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 DTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-506-1343 MODEM: 2-25-75

quienes tendrán todas y cada una de las facultades y poderes consignados en la cláusula décima primera de los Estatutos Sociales, los cuales se dan aquí por reproducidos para los efectos legales de ésta cláusula, pudiendo ejercer dichos mandatos en forma mancomunada o individual.

YO NOTARIO PUBLICO CERTIFICO Y DOY FE.

- -I.- Del conocimiento y capacidad legal de los comparecientes para la celebración de este acto.

- -II.- De que el permiso inserto concuerda fiel y exactamente en todas y cada una de sus partes con su original que agrego a al apéndice de documentos de la presente con la letra "A".

- -III.- De que por sus generales, los comparecientes manifestaron ser: mexicanos por nacimiento;

- -El C. [REDACTED]

- -EL C. [REDACTED]

dijo ser originario de

México, Distrito Federal, lugar donde nació el día tres de noviembre de mil novecientos treinta y tres, vecino de Ixtapan de la Sal, Estado de México, con domicilio en Circuito Sur, Campo de Golf, casado, Funcionario Privado, del conocimiento personal del suscrito.

- -IV.- De que leida esta escritura a dichos comparecientes, a quienes expliqué el valor y consecuencias legales de su contenido, estuvieron conformes lo ratifican y firman para constancia ante mí el día de su fecha. DOY FE.

Agregado.- ó del administrador único.- ó del administrador único.- [REDACTED]

LA FUNCIÓN PÚBLICA
ESTADOS MEXICANOS
DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y FUNCIONES PÚBLICAS
GENERAL DE DENUNCIAS E INVESTIGACIONES
GENERAL ADJUNTA DE DENUNCIAS E INVESTIGACIONES "A"
GENERAL ADJUNTA DE DENUNCIAS E INVESTIGACIONES "C"



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

66000000

[Redacted], vocal.- individual por el presidente y.- sea Secretario, Tesorero ó Vocal.- Si Vale.- DOY FE.-----

[Redacted] Una firma ilegible.- [Redacted]

[Redacted] Una firma ilegible.- Pasó ante mí una firma ilegible, el sello de autorizar.-----

-----TRANSCRIPCION DEL ARTICULO 2408 DEL CODIGO CIVIL-----

-----VIGENTE PARA EL ESTADO DE MEXICO-----

---"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.-----

---En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el Apoderado tenga todas las facultades administrativas.-----

---En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el Apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.-----

---Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.-----

---Los notarios insertarán éste artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".-----

---ES PRIMER TESTIMONIO compulsado de su matriz y originales, que obran en el protocolo y apéndice de documentos a mi cargo, de donde se saca en doce fojas útiles, debidamente selladas y cotejadas para la Empresa Mercantil Denominada:-----

-----"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN",-----

-----SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

-----TENANCINGO MEXICO, A 11 DE DICIEMBRE DE 1998.-----

-----DOY FE-----



SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN
DIRECCIÓN DE REGISTRO DE...

00000634

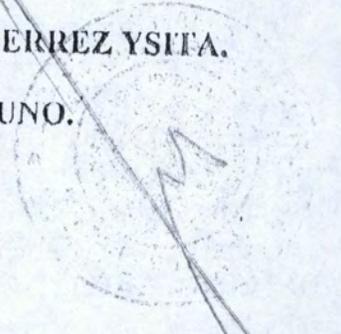


Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCHEZU: 104 OIF TEL: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX FAX: 2-06-75
CELULAR: 993-308-3543 MODEM: 2-25-75

MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA,

NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO.



Gobierno del Estado de México
Secretaría General de Gobierno
Subsecretaría "B" de Gobierno
Dirección General del Registro Público de la Propiedad

Folio: 109



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

RESPONSABILIDADES
PRATIVAS Y
IONES PÚBLICAS
RAL DE DENUNCIAS
IGACIONES
ERAL-ADJUNTA DE
ACIONES "A"
VENTS ACIONES "C"

El Registrado
L. IGNACIO GONZALEZ CASTANEDA

RECEBIDO EN
CARRANZA

2000000

-- EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, a los cinco días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, ante mí Licenciado MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, Notario Público número uno, en funciones en éste Distrito Judicial;-----

-----CERTIFICO-----

-- Que las presentes copias fotostáticas compuestas de doce fojas útiles, suscritas por ambas caras, son fiel y exacta reproducción de la copia fotostática que se encuentra remitida en el apéndice del Volumen CDXXXI (cuatrocientos treinta y uno) del archivo a mí cargo, y que contiene la constitución de la Sociedad Mercantil denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", S.A. DE C.V., la cual fue protocolizada bajo el Acta número 28,169 (veintiocho mil ciento sesenta y nueve), de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, mismas que tuve a la vista y de las cuales me remito.- DOY FE.-----

-- Para los efectos de ley se asentó el registro de Cotejo número 5,059 (CINCO MIL CINCUENTA Y NUEVE) de ésta misma fecha, correspondiente al Libro Sexto de Cotejos y Ratificaciones.-----

LIC. MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA.
NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO.



SUBSECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN
CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE
E INVERSIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE
INVESTIGACIÓN
DIRECCIÓN DE

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MUCHIZAMA	304	OH	1115-01(14)	2-05-75	2-29-75
TENANCINGO		MEX	AN		2-06-75
CELIAR	905-508-1543		MODIM		2-27-75

AÑO 1999-----
 ESCRITURA NUMERO: 28,512-----
 VOLUMEN: CDXL-----

EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, a los veinte días del mes de Mayo de mil novecientos noventa y nueve, ante mí LICENCIADO MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, Notario Público número Uno en funciones en éste Distrito Judicial, comparece el señor [REDACTED] en su calidad de DIRECTOR GENERAL y DELEGADO ESPECIAL de la Sociedad denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y quien solicita la Protocolización de la ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA, de fecha dieciocho de Mayo de mil novecientos noventa y nueve, la cual me presenta en nueve hojas tamaño carta, mecanografiadas por una sola cara y dedibamente firmadas al margen y al calce, por las personas que, se dice, participaron en la misma; así como el Anexo "A", que contiene los Estatutos Sociales, que consta de veintidós hojas tamaño carta mecanografiadas por una sola de sus caras, y el Anexo "B", que contiene la Descripción de los Inmuebles, relacionado con la mencionada Acta a protocolizar, el cual consta de siete hojas tamaño carta, mecanografiadas por una sola de sus caras; documentos los cuales me relacionar los antecedentes correspondientes, previa la siguiente:

-----PROTESTA-----
 -----DE LEY-----

I.- Para los efectos de las declaraciones y antecedentes que el compareciente hará y justificará en éste acto, procedí a protestarlos para que se conduzca con la verdad, lo apercibí de las penas en que incurre, quien declara falsamente y lo eteré del contenido, alcances y consecuencias legales de los artículos 107 (ciento siete) fracción IV (cuatro romano) de la Ley Orgánica del Notariado, 129 (ciento veintinueve) del Código de Procedimientos Civiles y 157 (ciento cincuenta y siete) del Código Penal, todos ellos vigentes en el Estado de México, atento a lo anterior, y bajo protesta de decir la verdad, declara lo siguiente:

-----ANTECEDENTES-----
 -----CONSTITUCION-----

I.- Mediante testimonio número 28.169 (veintiocho mil ciento sesenta y nueve), del volumen CDXXXI (cuatrocientos treinta y uno), de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, del protocolo a cargo del Suscrito Notario, se constituyó la Sociedad denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

-----REGISTRO-----

El testimonio de dicha escritura, se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de éste Distrito, en el libro primero, sección comercio, del volumen segundo, bajo la partida número cuatrocientos sesenta y ocho, a fojas ciento veintiocho, del folio ciento nueve y de fecha quince de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.

-----ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS-----

II.- Mediante testimonio del Acta número 28,320 (veintiocho mil trescientos veinte), del volumen CDXXXIV (cuatrocientos treinta y cuatro), de fecha cinco de marzo de mil novecientos noventa y nueve, del protocolo a cargo del Suscrito Notario, se

RESPONSABILIDADES
 TRATADOS Y
 ONES PÚBLICAS
 RAL Y DENUNCIAS
 IGACIONES
 ERAL ADJUNTA DE
 CIONES "C"



OFICINA REGISTRAL DE
 TENANCINGO, MEX.



protocolizó el Acta de Asamblea General de Accionistas, de fecha catorce de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, mediante la cual, se aprobó entre otros asuntos, las resoluciones relativas a la Transmisión de Acciones.

REGISTRO

El testimonio de dicha escritura, se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio de Tenancingo, Estado de México, por lo reciente de su protocolización.

**ACTA QUE SE PROTOCOLIZA
INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA**

Siendo las once horas del día dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y nueve, en Ixtapan de la Sal, Estado de México, domicilio social de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., se reunieron sus Accionistas con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas a la cual fueron previa y personalmente convocados.

Conforme a lo establecido en los estatutos sociales, presidió el [REDACTED] quien fue asistido por el [REDACTED] en calidad de Secretario.

Acto seguido, el Presidente designó como Eserutador al [REDACTED] quien procedió a formular la Lista de Asistencia que a continuación se transcribe, así como a realizar el escrutinio de Ley, certificando que se encuentran presentes y debidamente representados los Accionistas y acciones que integran el 100% (cien por ciento) del capital social como sigue:

[REDACTED]

Se hace constar que también se encontraban presentes en calidad de invitados, el Licenciado [REDACTED] de INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V., representante del Consejo de Administración, el Señor Licenciado [REDACTED]

En virtud de la certificación realizada por el Eserutador, de conformidad con lo establecido en el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la Ley General de Sociedades.



SECRETARIO

SUBSECRETARIO
CONTABILIDAD
DIRECCIÓN
DIRECCIÓN
DIRECCIÓN

00000636

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCHIZUMA 304 011 1115 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX FAX 2-06-75
CELULAR 905-508-3543 MODIM 2-27-75

Mercantiles y conforme a lo establecido en la cláusula Décima Novena de los Estatutos Sociales, aún sin que previamente se haya cumplido con el requisito de publicación de la convocatoria respectiva, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea a efecto de desahogar los asuntos que integran el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aumento de la parte variable del capital social.---
- II. Resolución relativa a la reforma de los Estatutos Sociales.---
- III. Resolución relativa a la designación y, en su caso, ratificación de Consejeros, Comisario y Directores.---
- IV. Designación de los Delegados Especiales.---
- V. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta de esta asamblea.---

Los Accionistas aprobaron por unanimidad de votos el Orden del Día.

DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA

I. En desahogo del primer punto del Orden del Día, el Presidente manifestó que el principal proyecto de la Sociedad consiste, enunciativamente, más no limitativamente en la realización y/o ejecución de un desarrollo inmobiliario, con lotes residenciales, comerciales y/o condominales, el cual se pretende que sea un Conjunto Urbano Residencial con Campo y Club de Golf, que actualmente la sociedad construye en Ixtapan de la Sal, Estado de México, dentro del cincuenta por ciento de las Zonas "6-A", "7", "8" y "9" propiedad de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., en el entendido de que del total de las veintitrés áreas que conforman la Zona "9", las áreas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 y 14, con una superficie de 118,822.10 metros cuadrados, así como 9,411.39 metros cuadrados del área 11, propiedad de INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V. y, 5,000 metros cuadrados del área 11 y 15,786.70 metros cuadrados del área 18, propiedad del Licenciado [REDACTED] cuyas medidas, colindancias se precisan en el plano que como Anexo "A", que se integra debidamente rubricado por los presentes, al expediente que se forma con motivo de la presente Asamblea.

En tal virtud, se puso a consideración de los presentes que sería conveniente decretar un aumento del capital social de [REDACTED]

[REDACTED] más el pago de una prima correspondiente a la suscripción de dichas acciones, la cual asciende a [REDACTED]

A tal evento, el Presidente señaló que a efecto de poder ampliar el proyecto, sería conveniente incorporar al mismo las áreas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, con una superficie de 118,822.10 metros cuadrados, así como 9,411.39 metros cuadrados del área 11, propiedad de INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V. y 5,000



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.



metros cuadrado del área 11 y 15 786 70 metros cuadrados del área 18, propiedad del Licenciado [REDACTED] del predio denominado Zona 9, en Ixtapan de la Sal, Estado de México.

En virtud de lo anterior, INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V., por conducto de su Presidente del Consejo de Administración Licenciado [REDACTED] y el Licenciado [REDACTED]

en forma personal, quienes se encuentran presentes en esta Asamblea, manifestaron su deseo de participar en la Sociedad mediante la suscripción de [REDACTED] y el pago de una prima por suscripción de acciones, por la cantidad de [REDACTED]

TRESCIENTOS CINCUENTA [REDACTED] en el entendido de que tanto las acciones como la prima serían pagadas en el porcentaje que les corresponda a cada uno, con las citadas áreas, cuyas medidas y colindancias, independientemente de estar precisadas en plano anexo "A", se encuentran señaladas en la relación que como anexo "B" se integra debidamente rubricado por los presentes, al expediente que se forma con motivo de la presente Asamblea.

Luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, los Accionistas tomaron los siguientes:

ACUERDOS

"Primero. Se decreta un aumento de capital social, en la parte variable, por la cantidad de [REDACTED]

Segundo. Se hace constar que los accionistas [REDACTED]

[REDACTED], manifestaron en forma expresa su voluntad de renunciar totalmente a su derecho preferente, que se establece en el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, a efectos de suscribir el aumento de capital social decretado con antelación, por lo que dicho aumento de capital social en su parte variable, se suscribe y paga por la personas, y en las proporciones que a continuación indican:

[REDACTED]

Tercero. Los nuevos accionistas se obligan a pagar el importe de las acciones que han suscrito en términos del acuerdo Segundo, en un plazo no mayor a treinta días hábiles contados a partir de la celebración de esta Asamblea, de la siguiente manera:



SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y CONTRATACIÓN DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN Y FINANZAS

00000637

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 304 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-508-3543 MODEM: 2-25-75

a) El Señor Licenciado [redacted] pagará el importe [redacted] que corresponde a la suscripción de sus acciones y la prima por suscripción, mediante la transmisión de la propiedad a la Sociedad, libre de cualquier reclamación, afectación y/o gravamen de cualquier especie, de 5,000 metros cuadrados que forman parte del área 11 y 15,786.70 metros cuadrados que forma parte del área 18 del predio denominado Zona 9 (antes referido), con todo aquello que de hecho y por derecho le corresponde, incluyendo, desde ahora, los derechos de uso y explotación correspondientes, en el entendido de que (i) la cantidad de [redacted] corresponde al pago del valor nominal de las [redacted] acciones suscritas y que se emitan por virtud del aumento de capital social antes decretado y (ii) la cantidad de [redacted] corresponde al pago de la prima por suscripción de acciones, en beneficio de la Sociedad.

b) INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V., pagará el importe [redacted] que corresponde a la suscripción de sus acciones y la prima por suscripción, mediante la transmisión de la propiedad a la Sociedad, libre de cualquier reclamación, afectación y/o gravamen de cualquier especie, de las áreas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, con una superficie de 118,822.10 metros cuadrados, así como 9,411.39 metros cuadrados del área 11 del predio denominado Zona 9 (antes referido), con todo aquello que de hecho y por derecho le corresponde, incluyendo, desde ahora, los derechos de uso y explotación correspondientes, en el entendido de que (i) la cantidad de [redacted] corresponde al pago del valor nominal de las [redacted] acciones suscritas y que se emitan por virtud del aumento de capital social antes decretado y (ii) la cantidad de [redacted] corresponde al pago de la prima por suscripción de acciones, en beneficio de la Sociedad.

Conforme a lo anterior, el Licenciado [redacted] así como INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V., por conducto de su Presidente del Consejo de Administración Licenciado [redacted] respectivamente manifiestan ser propietarios y poseedores de los inmuebles señalados, conforme a lo precisado en el anexo B de esta acta, mismos que transmiten a INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., siendo que dichos inmuebles se encuentran libres de todo gravamen y contingencia judicial, obligándose para el saneamiento para el caso de evicción en favor de la sociedad, así como a otorgar la escritura traslativa de dominio en el plazo acordado, ante el Licenciado Miguel Angel Antonio Gutiérrez Ysita, Notario Público número Uno del Distrito Judicial de Tenancingo, Estado de México.

Asimismo, manifiestan que los referidos inmuebles carecen de construcción alguna y exhiben en este acto los avalúos de los inmuebles antes precisados, los cuales se elaboraron en fecha anterior de mayo de 1999, por el Ingeniero



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

Handwritten signature of Miguel Ángel Antonio Gutiérrez Ysita over a circular notary stamp. The stamp contains the text 'MIGUEL ANTONIO GUTIÉRREZ YSITA', 'NOTARIO PÚBLICO', and 'TENANCINGO, MEX.'.

18300000

GONZALO GARZA BALDERAS, que muestran de manera auténtica que las mencionadas áreas poseen los valores de mercado necesario para cubrir el valor de las acciones y el monto de la prima como sigue:-----

AREAS	TITULAR	IMPORTE DE LA APORTACION POR SUSCRIPCION DE ACCIONES	IMPORTE DE APORTACION POR PAGO DE PRIMA (MONTO EN PESOS)	VALOR TOTAL DE LA APORTACION (MONTO EN PESOS)
ONCE (11) Y DIECIOCHO (18)	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
CINCO (5), SEIS (6), SIETE (7), OCHO (8), NUEVE (9), DIEZ (10), ONCE (11), DOCE (12), TRECE (13) Y CATORCE (14)	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
TOTAL	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN DE INVERSIÓN

Cuarto. Por lo tanto, el capital social de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., sujeto al pago de las acciones en los términos antes indicados, queda integrado de la siguiente manera:-----

ACCIONISTAS	PARTE FIJA	PARTE VARIABLE	%	MONTO EN PESOS
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

00000638

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 304 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-73
CELULAR 903-908-3343 MODEM: 2-25-75

TOTALES

[Redacted]

Quinto. Se ordena la cancelación de los títulos accionarios que se hayan emitido con anterioridad a la celebración de esta asamblea, así como también se ordena la emisión de los nuevos títulos conforme a los recién reformados estatutos sociales y tomando en cuenta el aumento decretado en la parte variable del capital social.--

Sexto. Se ordena que se realicen los asientos correspondientes al aumento de capital antes decretado, en el Registro de Aumentos y Disminuciones de Capital Social, así como el correspondiente Registro de Acciones de la Sociedad."-----

Séptimo. Se dispone que conforme a lo señalado en el artículo 141 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las acciones pagadas con motivo del aumento del capital social decretado, queden depositadas en la sociedad por un periodo de dos años a partir de la celebración de esta asamblea.-----

II. En tratamiento de este segundo punto del Orden del día, el Presidente informó a la Asamblea sobre la necesidad reformar los Estatutos de la Sociedad, para adecuarlos a las necesidades y dinámica de la misma.-----

Luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, los Accionistas tomaron el siguiente:-----

ACUERDO

"Octavo. Se aprueba la reforma a los Estatutos de la Sociedad, por lo cual quedan redactados en términos del ejemplar que se integra como Anexo "C" de la presente acta."-----

III. En desahogo del tercer punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, los Accionistas tomaron los siguientes:-----

ACUERDOS

"Noveno. Se ratifica a los señores [Redacted]

[Redacted] en sus respectivos cargos como Consejeros de la Sociedad, asimismo en el cargo de Presidente se designa como suplente al Señor [Redacted], por su parte [Redacted] y Licenciado [Redacted]

[Redacted] en ejercicio del derecho que les confiere la cláusula DECIMA numeral I. de los Estatutos Sociales designan Consejero Propietario al señor [Redacted] y como su suplente al señor [Redacted] por lo que el Consejo de Administración de la Sociedad queda integrado de la siguiente manera:-----

CARGO	PROPIETARIOS	SUPLENTES
Presidente	[Redacted]	[Redacted]



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

[Handwritten signature and stamp]

Secretario	[REDACTED]	NINGUNO
Tesorero	[REDACTED]	NINGUNO
Consejero	[REDACTED]	[REDACTED]

Se toma nota de que los Consejeros, ahora designados, aceptaron de forma expresa su cargo y tomaron posesión del mismo, sin ser necesario caucionar el desempeño de su encargo.-----

"Décimo. Para el desempeño de su encargo el Presidente del Consejo de Administración gozará en forma individual de los poderes y facultades señaladas en la cláusula **DECIMA SEGUNDA** de los estatutos sociales reformados".-----

"Décimo Primero. El Secretario y el Tesorero, para el adecuado desempeño de sus funciones gozarán en forma individual de los poderes y facultades señaladas en la cláusula **DECIMA SEGUNDA**, a excepción de las facultades señaladas en los incisos c) y e) de dicha cláusula, las cuales deberán ejercitarse en forma conjunta".-----

"Décimo Segundo. Se designa para ocupar el cargo de Director General al señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, quien gozará de los poderes, facultades y atribuciones que señala la cláusula **DECIMA TERCERA** de los estatutos sociales."-----

"Décimo Tercero. Se ratifica en el cargo de Comisario al [REDACTED]-----

IV. En desahogo de este punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, los Accionistas tomaron el siguiente:-----

ACUERDOS

"Décimo Cuarto. Se designa como delegado especial al Señor [REDACTED], acuda al Notario Público de su elección, a fin de solicitar la protocolización del Acta de esta Asamblea, así como para que realice cualquier otro acto o gestión que resulten necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias correspondientes a la formalización de los acuerdos tomados en la presente Asamblea."-----

V. En desahogo del último punto del Orden del Día, el Presidente solicitó un breve receso a efecto de que la Secretaria procediera a redactar el Acta de esta Asamblea.-----

Previa lectura del Acta en cuestión, por unanimidad de votos, luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, los Accionistas tomaron el siguiente:

00000639

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIZUMA 904 OIE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO. MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 903-508-1541 MODEN: 2-25-75

ACUERDO

"Décimo Quinto. Se aprueba en todos y cada uno de sus términos el Acta de esta Asamblea, manifestando expresamente su conformidad."

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente dio por terminada la Asamblea siendo las doce horas del mismo día de su apertura, agradeciendo a los Accionistas su asistencia y participación. Firman para constancia y de conformidad, Presidente, Secretario, así como aquellos que estuvieron presentes.



ESTATUTOS SOCIALES
INMOBILIARIA CLUB DE GOL IXTAPAN, S.A. DE C.V.
CLAUSULAS

PRIMERA.- DENOMINACION.

La denominación de la Sociedad es "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE o de sus iniciales "S.A. DE C.V."

SEGUNDA.- DOMICILIO.

El domicilio de la Sociedad es Ixtapan de la Sal, Estado de México, sin excluir la posibilidad de establecer agencias, sucursales, designar corresponsales y representantes en otros lugares de la República Mexicana o del extranjero, y de que la Sociedad señale domicilios convencionales.

TERCERA.- DURACION.

La duración de la Sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS que comienzan a contar a partir de la fecha de firma de su escritura constitutiva.

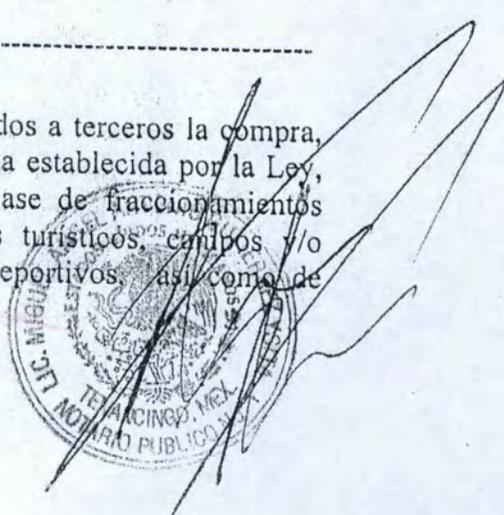
CUARTA.- OBJETO SOCIAL.

Los objetos o fines de la Sociedad son los siguientes:

1. Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, venta, adquisición, constitución, por cualquier otra forma establecida por la Ley, así como la urbanización y/o construcción de toda clase de fraccionamientos hoteleros y/o residenciales, desarrollos y/o complejos turísticos, campos y/o Clubes de Golf, campos y/o centros recreativos y/o deportivos, así como de



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.



terrenos, casas, edificios e inmuebles en general, hotelería, comercios, oficinas y cualesquier otros giros o destinos que la Ley permita;-----

2. Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, la subdivisión, lotificación o fraccionamiento de terrenos y la construcción por cuenta propia o a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de inmuebles, ya sean en propiedad particular, copropiedad y/o en condominio;-----
3. La realización por cuenta propia, a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de obras de urbanización, como son pero sin limitar: calles, instalaciones de atarjeas, banquetas, pavimentación, redes de distribución de agua, drenaje, y demás elementos que se requieran para la creación o constitución de fraccionamientos y/o desarrollos inmobiliarios;-----
4. La constitución de regímenes de propiedad en condominio, horizontales y/o verticales;-----
5. La adquisición de los bienes muebles o inmuebles que sean necesarios;-----
6. Gravar o dar en garantía los bienes de la Sociedad, otorgar avales o ser obligado solidario respecto de créditos de terceros y, asimismo, asumir obligaciones de crédito a cargo de terceros, lo podrá realizar ante toda clase de personas o instituciones que la Ley permita;-----
7. Comprar, vender, tomar y dar en arrendamiento, así como adquirir o enajenar por cualquier título los bienes inmuebles o muebles;-----
8. La gestión, obtención y explotación de toda clase de concesiones, autorizaciones, licencias o permisos, ya sean federales, estatales o municipales o de cualquier otra índole, relacionados con o necesarias para su objeto social;-----
9. La organización, participación o administración de empresas o Sociedades, así como tomar participación social en cualquier forma, ya sean mediante la adquisición de partes sociales y/o acciones, relacionadas con los fines antes descritos;-----
10. Constituir o participar en fideicomisos de cualquier tipo, ya sea como fideicomitente y/o fideicomisaria, que se relacionen con su objeto social, así como realizar aportaciones a los mismos;-----
11. Adquirir, usar o explotar, enajenar y negociar por cualquier título, derechos de marcas, nombres comerciales, patentes, patentes de mejora, certificados de invención o de cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual, relativos a productos, servicios, procedimientos o técnicas, relacionadas con su objeto social;-----
12. Actuar como proveedora y/o contratista del Gobierno Federal, de los Gobiernos estatales y de los Gobiernos Municipales, organismos descentralizados, fideicomisos, empresas de participación estatal mayoritaria o minoritaria, y de personas morales de cualquier naturaleza, que se relacionen con su objeto social;--
13. Prestar servicios de asesoría técnica y/o administrativa a terceros en cualquiera de las actividades del objeto social.-----



00000640

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 304 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-308-3543 MODEM: 2-25-75

- 14. Compra, venta, importación, exportación, distribución, fabricación, así como la adquisición por cualquier título de los insumos o materias primas o materiales que requiera para el cumplimiento de su objeto social, incluyendo artículos, partes, derivados y complementarios de la industria de la construcción.
- 15. Recibir y ejercitar los poderes o mandatos que le otorguen las personas a las que preste servicios, así como delegar en sus funcionarios, apoderados o empleados el ejercicio de dichos poderes o mandatos y actuar como representante, contratista, subcontratista, comisionista, mediador, agente, distribuidor o intermediario;
- 16. La Sociedad podrá otorgar y recibir de o para terceros préstamos y/o créditos de toda clase, otorgando o recibiendo para ello toda clase de garantías.
- 17. La celebración de todos los actos y contratos de cualquier naturaleza, conexos, anexos, accesorios o incidentales, que se relacionen con los fines sociales o que sean necesarios o convenientes para tal efecto.

QUINTA.- ADMISION DE EXTRANJEROS.

Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquiera otro tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social en la sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana."

SEXTA.- CAPITAL.

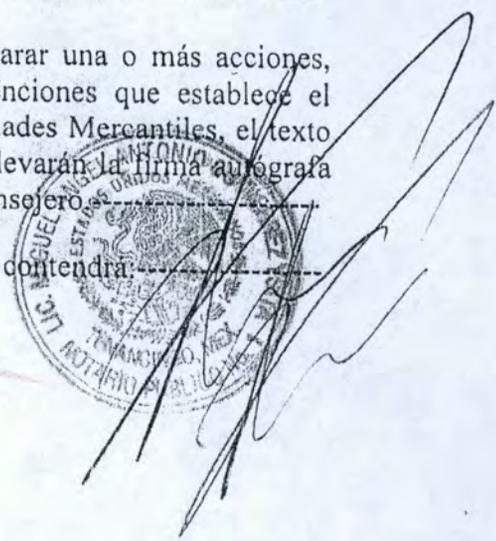


SEPTIMA.- ACCIONES.

- 1. Todas las acciones serán nominativas y tendrán la serie o clase que le haya asignado o que expresamente determine la Asamblea que ordene su emisión, con las características que se les asignen al efecto, en el entendido de que deberá cumplirse con las disposiciones de la Ley de Inversiones Extranjeras y su Reglamento que resulten aplicables, por cuanto a las acciones Serie "A" o mexicanas y las Serie "B" o de libre suscripción.
- 2. Los títulos o certificados de las acciones podrán amparar una o más acciones, llevarán numeración progresiva y contendrán las menciones que establece el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el texto íntegro de las cláusulas quinta y octava estatutarias. Llevarán la firma autógrafa del Presidente del Consejo de Administración y otro Consejero.
- 3. La Sociedad llevará un libro de registro de acciones que contendrá:



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.



- a) El nombre, nacionalidad y domicilio del Accionista;-----
 - b) La indicación de las acciones que le pertenezcan, expresándose los números, series, clases y demás particularidades;-----
 - c) La indicación de las exhibiciones que se efectúen o de que están pendientes de pago o de que son liberadas;-----
 - d) Las transmisiones que se realicen, en el entendido de que la Sociedad inscribirá en el registro, a petición de cualquier titular, las transmisiones que se efectúen, siempre que se realicen de acuerdo a lo establecido en los presentes estatutos.-----
4. La Sociedad considerará como dueño de las acciones a quien aparezca inscrito como tal en este registro.-----
5. Las acciones confieren a sus titulares los mismos derechos patrimoniales y corporativos, excepto por aquellos que se establezcan por la Asamblea para alguna clase de acciones en particular.-----

OCTAVA.- TRANSMISION DE LAS ACCIONES.-----

1. La transmisión de las acciones sólo podrá hacerse con la autorización del Consejo de Administración, el que podrá negarla designando un comprador para que las adquiera de acuerdo con el que resulte mayor entre los siguientes parámetros:-----
- a) El precio determinado por su valor en libros, con el dictamen de peritos a costa del vendedor considerando los estados financieros del último ejercicio social terminado, elaborados y reexpresados conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados en México, incorporando la valuación de activos por perito autorizado, designado por el Consejo de Administración, y dictaminados por Auditor independiente también designado por dicho órgano colegiado. En caso de que hayan transcurrido más de tres meses contados a partir de la fecha de cierre de dicho ejercicio social, se requerirán los estados financieros del mes inmediato anterior a la fecha en que deban valuarse las acciones.-----
 - b) El precio ofrecido por un tercero ajeno a la Sociedad (distinto de aquél que desea o pretende adquirir las acciones respectivas), en el entendido de que la autenticidad de dicha oferta deberá ser verificada por el Consejo de Administración; y,-----
 - c) El valor que resulte de flujos de efectivo descontados obtenidos de la operación a una tasa de descuento que se definirá con base en las condiciones de mercado y al costo de capital de la Sociedad. La tasa de descuento de la Sociedad será determinada, al momento en que haya de efectuarse la operación de compraventa, por el perito valuador que haya designado el Consejo de Administración de la Sociedad.-----
2. Una vez que el Consejo haya aprobado la transmisión de acciones, los Accionistas tendrán derecho preferente para adquirir en los mismos términos y condiciones las acciones del capital social que sean ofrecidas en venta por otro u otros



SECRETARIO
 SUBSECRETARIO
 DIRECTOR
 DIRECTOR

LEYENDO EN
 OFICINA REGISTRAL DE

00000641

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIZUMA 304 OTE.	TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANGINGO, MEX	FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-508-1541	MODEM: 2-25-75

Accionistas. Si varios Accionistas desearan adquirir las acciones ofrecidas en venta, el derecho de preferencia se distribuirá entre ellos en proporción al número de acciones de que cada uno sea poseedor.-----

3. Cuando hubiere acciones en venta, el vendedor lo notificará por escrito al Consejo de Administración por conducto del Presidente y este dará a conocer a los demás Accionistas el número de acciones en venta y el precio unitario por acción, mediante comunicación que se les enviará por correo certificado con acuse de recibo al domicilio que tengan registrado, o por mensajería, o por cualquier otro medio que haga prueba de la recepción. Los Accionistas a quienes se les confiera y notifique el derecho de preferencia referido en esta sección, deberán manifestar, dentro del término de 30 (treinta) días calendario, si ejercitan o no su derecho de preferencia y notificarlo así por escrito al Accionista vendedor y al Consejo de Administración por conducto de su Presidente, en el entendido de que ya sea uno o varios los adquirentes, se deberá ejercitar el derecho de preferencia sobre la totalidad de las acciones en venta.-----

En caso de que alguno o varios de los Accionistas preferidos en términos de esta sección notifique al Accionista vendedor y al Consejo de Administración por conducto de su Presidente, su deseo de ejercitar el derecho de preferencia a que se ha hecho referencia en el párrafo anterior, el o los Accionistas vendedores deberán celebrar los actos jurídicos necesarios para transmitir las acciones materia de la operación dentro de los siguientes 30 (treinta) días calendario contados a partir de la notificación que por escrito le haya dado el o los Accionistas compradores al o los Accionistas vendedores y al Consejo de administración por conducto de su Presidente. El retraso del o los Accionistas vendedores en cuanto al otorgamiento de la transmisión de acciones aquí referida, no los liberará de su obligación y sí los sujetará al pago de los daños y perjuicios que ocasione.-----

En caso de que ningún Accionista ejercite en tiempo el derecho de preferencia para comprar acciones a que se refieren esta sección, el o los Accionistas vendedores tendrán derecho de vender sus acciones al tercero inicialmente planteado dentro de 30 (treinta) días calendario contados a partir del vencimiento del plazo que tienen los Accionistas para ejercitar su derecho de preferencia para compra. En caso de que el Accionista vendedor no logre concretar la venta de sus acciones con el tercero dentro del plazo de 30 (treinta) días calendario antes señalado, el o los Accionistas vendedores deberá observar nuevamente las normas sobre los avisos y derechos de preferencia señalados en los apartados anteriores.-----

En todo caso, la oferta que el o los Accionistas vendedores hagan a los restantes Accionistas de la Sociedad, deberá ser igual por cuanto a términos, precio y condiciones de pago que el que efectúe a un tercero ajeno a la Sociedad.-----

No será necesaria la concesión del derecho de preferencia para compra en caso de transmisión de acciones, respecto del o los Accionistas que renunciaren por escrito a ese derecho.-----

4. Ningún Accionista podrá dar en prenda, hipoteca, fideicomiso, depósito en garantía, cesión o de cualquier manera gravar sus acciones o los derechos sobre las mismas, sin la previa autorización del Consejo de Administración.-----



OFICINA REGISTRAL DE
TENANGINGO, MEX.



5. La Sociedad no asentará en el registro de acciones ninguna transmisión en favor de un tercero, si es que no queda demostrado que se concedió los derechos de preferencia a los Accionistas. Tampoco asentará afectación o gravamen, de cualquier naturaleza, sobre las acciones, sin que haya sido autorizada previamente por el Consejo de Administración.-----

NOVENA.- AUMENTOS Y DISMINUCIONES DEL CAPITAL.-----

1. La Sociedad podrá aumentar su capital mínimo fijo, o reducirlo por resolución de la Asamblea Extraordinaria y la consiguiente reforma a la cláusula sexta y observando, además, en el caso de reducción por reembolso de aportaciones a los Accionistas, lo dispuesto en el artículo 9o. (noveno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles;-----
2. El capital social en su parte variable podrá aumentarse por aportaciones posteriores de los socios o por la admisión de nuevos socios o por cualquier otra forma permitida por la Ley o bien reducirse, mediante acuerdo de la Asamblea Ordinaria de Accionistas que determinará su monto, forma, términos y condiciones.-----
3. La Asamblea podrá autorizar al Consejo de Administración a conservar en tesorería todas o parte de las acciones representativas del aumento de capital para ponerlas en circulación y ofrecerlas a los Accionistas conforme a las bases que determine la propia Asamblea.-----
4. No podrá acordarse un nuevo aumento de capital antes de que haya quedado totalmente pagado el aumento anterior.-----
5. El aumento de capital por la admisión de nuevos socios sólo podrá hacerse cuando los Accionistas actuales no hagan uso del derecho de preferencia que les concede la Ley y el siguiente apartado de esta cláusula.-----
6. En caso de aumento de capital los Accionistas tendrán derecho preferente para adquirir las nuevas acciones que se emitan en proporción a las acciones de que sean tenedores, en los mismos términos y condiciones que las que en su caso fueren ofrecidas a un tercero. Este derecho deberán ejercitarlo dentro de los quince días calendario siguientes a:-----
- a) la fecha de publicación del aviso correspondiente en el periódico oficial de la entidad del domicilio social, o-----
 - b) aquélla fecha en que tengan conocimiento del aumento de capital y del ofrecimiento de suscripción de acciones por haber estado presentes en la Asamblea que lo haya decretado; lo que ocurra primero.-----

En el caso de que cualquiera de los Accionistas modifique su domicilio deberá notificarlo a la Sociedad, ya que de lo contrario surtirán efectos las notificaciones efectuadas al domicilio registrado.-----

7. En caso de que los Accionistas no ejerzan el derecho de preferencia que les corresponde de acuerdo al apartado 6 anterior, la Asamblea de Accionistas podrá facultar al Consejo de Administración para que coloque las acciones, pero en



SUBSECRETARÍA
CONTABILIDAD
DIRECCIÓN
E
DIRECCIÓN
DIRECCIÓN

00000642

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 104 OTE.	TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX.	FAX: 2-06-75
CELULAR: 909-508-3543	MODEM: 2-25-75

ningún caso el precio podrá ser inferior, ni el plazo de pago podrá ser mayor que el ofrecido a los propios Accionistas para su colocación.-----

8. La Asamblea Ordinaria de Accionistas podrá acordar la reducción del capital social mediante la amortización y el reembolso de acciones de la parte variable, en cuyo caso se afectarán proporcionalmente las tenencias que correspondan a los diferentes Accionistas. El reembolso podrá realizarse de inmediato, siempre que no afecte derechos de acreedores.-----
9. El retiro parcial o total de las aportaciones de un Accionista deberá notificarse a la Sociedad de manera fehaciente y no surtirá efectos sino hasta el fin del ejercicio social en curso, si la notificación se hace antes del último trimestre de dicho ejercicio, y hasta el fin del ejercicio siguiente, si se hiciera después.-----
10. La Sociedad llevará un libro de variaciones del capital en el que se registrarán todos los aumentos y reducciones del capital social.-----

DECIMA.- ADMINISTRACION.-----

1. La Sociedad estará administrada por un Consejo de Administración. El Consejo de Administración estará compuesto de por lo menos 3 (tres) consejeros propietarios que serán designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. El o los accionistas por cada un diez por ciento que sumen del capital social de la sociedad, tendrán derecho a designar a un Consejero.-----
2. Para cada consejero propietario se elegirá su respectivo suplente en la misma forma que se eligen los consejeros propietarios. En caso de que falte algún consejero propietario por muerte, incapacidad, renuncia, remoción o cualquiera otra causa, su respectivo suplente lo sustituirá automáticamente.-----
3. Los consejeros durarán en sus cargos por un plazo indefinido y deberán continuar en el desempeño de los mismos hasta que las personas designadas para sustituirlos hayan tomado posesión de sus cargos.-----
4. Si la Asamblea así lo determina al hacer su designación, los consejeros deberán prestar la garantía que la misma Asamblea fije para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus cargos.-----
5. Los consejeros podrán ser removidos libremente de sus cargos por los Accionistas que los nombraron.-----
6. La Asamblea General de Accionistas determinará qué persona, de los Consejeros, tendrá el carácter de Presidente del Consejo de Administración. Esta personas tendrá ese carácter por tiempo indefinido y hasta que sea nombrada otra persona y tome posesión.-----

DECIMA PRIMERA.- SESIONES DEL CONSEJO.-----

1. El Consejo de Administración sesionará trimestralmente y cuando se le convoque. Funcionará con la asistencia de por lo menos 3 (tres) consejeros, en la primera convocatoria, y de 2 (dos) en segunda o ulteriores convocatorias. Sus resoluciones serán válidas si se toman por las dos terceras partes de sus integrantes.-----



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

- 2. El Consejo de Administración podrá adoptar resoluciones fuera de una sesión normal del mismo si se toman por unanimidad y son confirmadas por escrito por cada uno de sus miembros.-----
- 3. El Consejo de Administración podrá distribuir entre sus miembros funciones específicas, nombrar comisiones, así como designar delegados para la ejecución de actos concretos. A falta de designación, la representación del Consejo y de la Sociedad corresponderá al Presidente.-----
- 4. Las sesiones del Consejo serán presididas por el Presidente del mismo y, en su ausencia, presidirá la reunión quien determine los presentes por mayoría de votos.-----
- 5. El Consejo de Administración podrá designar también un secretario, y si lo estima conveniente un pro-secretario, quienes podrán ser miembros o no del Consejo de Administración.-----
- 6. El Consejo de Administración se reunirá en el domicilio de la Sociedad o en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del extranjero. Los consejeros serán convocados por el Presidente, por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario, mediante citatorio que se les enviará cuando menos con 8 (ocho) días calendario de anticipación por correo certificado con acuse de recibo, por telegrama, telex o fax. No será necesario el citatorio si todos los consejeros, o sus respectivos suplentes, están presentes en la reunión.-----
- 7. De cada sesión del Consejo de Administración se levantará una acta, que se asentará en el libro respectivo la cual estará firmada por quien presida y por quien actúe como secretario.-----
- 8. En caso de empate dentro del Consejo de Administración, el Presidente no tendrá voto de calidad. De persistir el empate en dos o más sesiones de Consejo de Administración se deberá convocar a la Asamblea General de Accionistas para que resuelva sobre el particular.-----
- 9. Sin perjuicio de las decisiones que en términos de los presentes estatutos son materia de Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas y de lo establecido en otra parte de los estatutos, las siguientes resoluciones del Consejo de Administración deberán tomarse, en primera o ulteriores convocatorias, por el voto favorable de al menos cuatro de los consejeros con derecho a voto para ser válidas:-----
 - a) Transmisión o gravamen de acciones emitidas por la Sociedad.-----
 - b) La designación o remoción del Director General de la Sociedad, así como el otorgamiento o limitación de sus facultades.-----
 - c) La autorización para que el Director General realice actos de dominio, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de la Sociedad o el otorgamiento de gravámenes sobre los mismos o garantías en general.-----

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
CONTRATO
DIRECCIÓN DE INVERSIÓN
DIRECCIÓN DE...

00000643

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 OJE.	TELEFONO: 01(714) 2-05-75	2-29-75
TENANCINGO, MEX	FAX:	2-06-75
CELULAR: 909-508-1541	MODEM:	2-25-75

- d) El otorgamiento de fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituirla en deudora solidaria y/o garante hipotecaria.-----
- e) El otorgamiento o delegación de poderes especiales o Generales para el ejercicio de las facultades consignadas en los incisos c) y e) de la cláusula DECIMA SEGUNDA de estos estatutos sociales.-----

DECIMA SEGUNDA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.-----

1. Con excepción de los asuntos que competen a las Asambleas de Accionistas de acuerdo con la ley o estos estatutos, el Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades para la realización de todas las operaciones inherentes a los objetos de la Sociedad, incluyendo, en forma enunciativa y no limitativa las siguientes:-----
- a) Las comprendidas en los poderes para pleitos y cobranzas, con todas las facultades Generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) y en los términos del artículo 2,587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República, para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar, recibir pagos, formular denuncias y querellas de carácter penal y otorgar perdón en los términos del Código Penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en términos de los artículos 108 y 120 del Código Federal de Procedimientos Penales y sus correlativos en los estados de la República mexicana, discutir, celebrar y revisar contratos colectivos de trabajo, hacer las denuncias, sumisiones y convenios que fueren necesarios de acuerdo con el artículo 27 (VEINTISIETE) constitucional. Representar a la Sociedad ante particulares y ante toda clase de autoridades ya sean civiles, judiciales o administrativas, del fuero común, federales, estatales o municipales, juntas de conciliación y arbitraje, ya sean federales o locales.-----
- b) Poder General para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana.-----
- c) Poder General para actos de riguroso dominio, en los términos del tercer párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana.-----
- d) Otorgar, emitir, girar, aceptar, endosar, o por cualquier otro concepto suscribir títulos de crédito, así como protestarlos.-----

OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

- e) Otorgar fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituir la en deudora solidaria y garante hipotecaria.-----
- f) Abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias.-----
- g) Constituir y retirar toda clase de depósitos.-----
- h) Actuar ante o frente a los sindicatos con los cuales existen celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos individuales: en General, para todos los asuntos obrero patronales y para ejercer ante cualquiera de las autoridades del trabajo y seguridad social a que se refiere el artículo 523 (QUINIENTOS VEINTITRES) de la Ley Federal del Trabajo. Comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia, llevar la representación patronal para efectos del artículo 11 (ONCE), 46 (CUARENTA Y SEIS) y 47 (CUARENTA Y SIETE), y también la representación legal de la empresa, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos, en los términos del artículo 692 (SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS) fracciones II y III; comparecer al desahogo de la prueba confesional en los términos del artículo 787 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE) y 788 (SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO) de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes. Señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en los términos del artículo 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) de la Ley Federal del Trabajo. Comparecer con toda la representación legal, bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo 873 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES), en sus tres pasos de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos del artículo 875 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO), 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) fracciones I y VI, 877 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE), 874 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO) del mismo ordenamiento legal. Asimismo, podrá proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales. De igual manera, actuar como representantes de la empresa en calidad de administradores, respecto de, y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad. Igualmente, podrán realizar actos de celebración de contratos de trabajo y rescindirlos.-----
- i) Presentar denuncias y querellas de carácter penal, desistirse de ellas y otorgar el perdón cuando proceda, y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en los términos de los artículos 108 (CIENTO OCHO) y 120 (CIENTO VEINTE) del Código Federal de Procedimientos Penales y sus correlativos en los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal.-----
- j) Admitir y ejercitar en nombre de la Sociedad, poderes y representaciones de personas o negociaciones nacionales y extranjeras, ya sea para contratar en nombre de ellas o para comparecer en juicio o para cualquier otro fin lícito.-----



00000644

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIZUMA 304 OTE.	TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX	FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-508-3541	MODEM: 2-75-75

- k) Establecer sucursales, agencias o dependencias y suprimirlas.-----
- l) Aprobar y, en su caso, modificar presupuestos.-----
- m) Conferir poderes Generales o especiales y revocarlos.-----

La Asamblea de Accionistas podrá ampliar o limitar las anteriores facultades.-----

- 2. Concluido el ejercicio social y a más tardar dentro de los tres meses siguientes, el Consejo de Administración redactará un informe sobre la marcha de la Sociedad en el ejercicio, sobre las políticas seguidas por los administradores, en su caso, una explicación sobre los principales proyectos existentes y que incluya una explicación sobre las principales políticas y criterios contables, así como un estado que muestre la situación financiera de la Sociedad, un estado que muestre los resultados del ejercicio, un estado que muestre los cambios en la situación financiera de la Sociedad y un estado que muestre los cambios en las partidas que integran el patrimonio social, con las notas que sean necesarias para completar o aclarar la información contenida en dichos estados.-----

El informe a que se refiere el párrafo anterior, deberá quedar concluido y ponerse a disposición de los Accionistas por lo menos ocho días calendario antes de la fecha de la Asamblea que haya de discutirlos. Los Accionistas tendrán derecho a que se les entregue una copia de dichos informes.-----

DECIMA TERCERA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL DIRECTOR GENERAL.-----

El Director General, tendrá a su cargo la administración General del negocio, para lo cual tendrá las siguientes facultades:-----

- 1. Las comprendidas en los poderes para pleitos y cobranzas, con todas las facultades Generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) y en los términos del artículo 2,587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República, para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar, recibir pagos, formular denuncias y querellas de carácter penal y otorgar perdón en los términos del Código Penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, discutir, celebrar y revisar contratos colectivos de trabajo, hacer las denuncias, sumisiones y convenios que fueren necesarios de acuerdo con el artículo 27 (VEINTISIETE) constitucional. Representar a la Sociedad ante particulares y ante toda clase de autoridades ya sean civiles, judiciales o administrativas, del fuero común, federales, estatales o municipales, juntas de conciliación y arbitraje, ya sean federales o locales.-----
- 2. Poder General para actos de riguroso dominio, en los términos del segundo párrafo del artículo 2.554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, en el entendido de que para



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

ejercer actos de esta naturaleza (lo cual incluye de manera enunciativa pero no limitativa la enajenación de bienes inmuebles de la Sociedad, así como el otorgamiento de gravámenes respecto de los mismos y el de garantías), deberá contar con la previa resolución favorable del Consejo de Administración o la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.-----

3. Poder General para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana.-----
4. Otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----
5. Otorgar garantías de cualquier tipo, a nombre de la Sociedad, en el entendido de que para ejercer actos de esta naturaleza deberá contar con la previa resolución favorable del Consejo de Administración o la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.-----
6. Determinar la organización estructural de la Sociedad en General y del personal de la empresa.-----
7. Definirá las funciones que deberán desempeñar los empleados de la empresa.-----
8. Abrir, operar, manejar y cancelar cuentas ante cualquier Institución u organismo financiero.-----
9. Presentar denuncias y querellas de carácter penal, así como desistirse de ellas y otorgar el perdón cuando proceda, y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en los términos de los artículos 108 (CIENTO OCHO) y 120 (CIENTO VEINTE) del Código Federal de Procedimientos Penales.-----
10. Actuar ante o frente al o a los sindicatos con los cuales existen celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos individuales; en General, para todos los asuntos obrero patronales y para ejercer ante cualquiera de las autoridades del trabajo y de seguridad social a que se refiere el artículo 523 (QUINIENTOS VEINTITRES) de la Ley Federal del Trabajo. Comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia, llevar la representación patronal para efectos del artículo 11 (ONCE), 46 (CUARENTA Y SEIS) y 47 (CUARENTA Y SIETE), y también la representación legal de la empresa, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos, en los términos del artículo 692 (SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS) fracciones II y III; comparecer al desahogo de la prueba confesional en los términos del artículo 787 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE) y 788 (SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO) de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes. Señalar domicilio para recibir notificaciones en los términos del artículo 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) de la Ley Federal del Trabajo. Comparecer con toda la representación legal, bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo 873 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES), en sus tres pasos de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos



00000645

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOTEZUMA 304 OTE TEL: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX FAX: 7-06-75
CELULAR: 905-508-3543 MODEM: 7-75-75

del artículo 875 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO), 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) fracciones I y VI, 877 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE), 874 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO) del mismo ordenamiento legal. Asimismo, podrá proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales. De igual manera, actuar como representante de la empresa en calidad de administrador, respecto de, y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad. Igualmente, podrán realizar actos de celebración de contratos de trabajo y rescindirlos.

- 11. Conferir o revocar poderes especiales o Generales, dentro de sus propias facultades y sin menoscabo de las mismas.

DECIMA CUARTA.- VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD.

1. La vigilancia de la Sociedad estará encomendada a un Comisario, que será electo por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas para desempeñar el cargo indefinidamente, hasta que tome posesión el designado para sustituirlo. Cuando así lo estime la Asamblea, podrá elegir también un suplente del Comisario.

2. No podrán ser Comisarios:

- a) Los que conforme a la Ley estén inhabilitados para ejercer el comercio;
- b) Los empleados de la Sociedad; los empleados de aquellas Sociedades que sean Accionistas de esta Sociedad por más de veinticinco por ciento de capital social; y los empleados de aquellas Sociedades en cuyo capital esta Sociedad participe con más de un cincuenta por ciento;
- c) Los cónyuges de los administradores; y,
- d) Los parientes consanguíneos de los administradores, en línea recta sin limitación de grado, los colaterales dentro del cuarto y los afines dentro del segundo.

3. Si la Asamblea así lo determina al hacer su designación, el Comisario deberá prestar la garantía que la misma Asamblea fije para asegurar las responsabilidades en que pudieren incurrir en el desempeño de su encargo.

DECIMA QUINTA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL COMISARIO.

El Comisario tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- 1. Cerciorarse de la constitución y subsistencia de la garantía que deben otorgar los administradores y gerentes, en su caso.
- 2. Examinar las operaciones, documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar la vigilancia que la ley les impone y para poder rendir fundadamente su dictamen anual.
- 3. Rendir anualmente a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas un informe respecto a la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información presentada.



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

Handwritten signature and a circular stamp of the Public Registry of Mexico, with text 'INSTITUTO REGISTRAL DE MEXICO' and 'ESTADOS UNIDOS MEXICANOS'.

por los administradores a la misma Asamblea, y que deberá contener, cuando menos, su opinión sobre si las políticas y criterios contables y de información son adecuados y suficientes, su opinión sobre si esas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por los administradores; y su opinión sobre si la información presentada refleja en forma veraz y suficiente la situación financiera de la Sociedad y sus resultados.-----

El informe a que se refiere el párrafo anterior, deberá quedar concluido y ponerse a disposición de los Accionistas por los menos ocho días calendario antes de la fecha de la Asamblea que haya de discutirlos. Los Accionistas tendrán derecho a que se les entregue una copia de dichos informes.-----

4. Hacer que se incluyan en el orden del día, de las sesiones del Consejo de Administración y de las Asambleas de Accionistas, los asuntos que crea pertinentes.-----
5. Convocar a Asambleas Ordinarias y/o Extraordinarias de Accionistas, así como a las Sesiones del Consejo de Administración.-----
6. Asistir con voz, pero sin voto, a todas las sesiones del Consejo de Administración, a las que deben ser citados.-----
7. Asistir con voz, pero sin voto a las Asambleas de Accionistas, salvo que él mismo sea Accionista.-----
8. En General, vigilar ilimitadamente y en cualquier tiempo las operaciones de la Sociedad.-----

DECIMA SEXTA.- RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO.-----

El Comisario será individualmente responsable por el cumplimiento de las obligaciones que la ley y estos estatutos le imponen.-----

El Comisario que en cualquier operación tuviere un interés opuesto al de la Sociedad deberá abstenerse de toda intervención. En caso de contravenir esta obligación, será responsable de los daños y perjuicios que se causen a la Sociedad.-----

DECIMA SEPTIMA.- LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.-----

La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad y en tal carácter le corresponde acordar, ratificar o rectificar, todos los actos y operaciones de la Sociedad misma. Las resoluciones de la Asamblea serán cumplidas por la persona que ella misma designe, y a falta de designación, por el Presidente del Consejo de Administración.-----

DECIMA OCTAVA.- REGLAS COMUNES A LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS.-----

Las Asambleas Generales de Accionistas son Ordinarias o Extraordinarias. En unas y otras se observará lo siguiente:-----



00000646

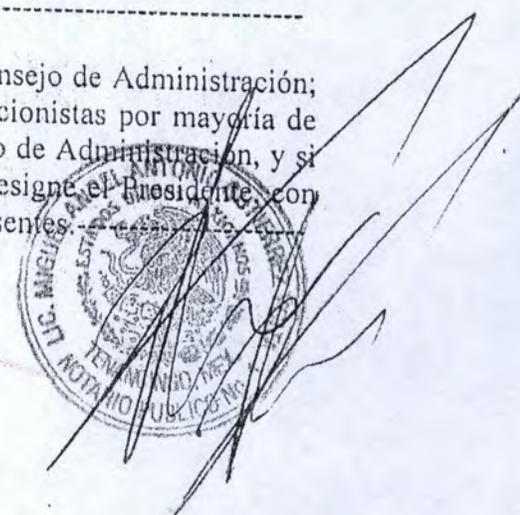
Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 OTE. TEL: 01(714) 2-05-75 2-79-75
 TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
 CELULAR: 905-508-3543 MODEM: 2-75-75

1. Se reunirán en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.-----
 2. Serán convocadas por tres miembros del Consejo de Administración, o por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario y, en los casos que la ley lo establece, por la autoridad judicial.-----
 3. Los Accionistas que representen por lo menos el treinta y tres por ciento (33%) del capital social podrán pedir por escrito, en cualquier tiempo, al Consejo de Administración o al Comisario, la convocatoria a una Asamblea General de Accionistas para tratar los asuntos que indique en su petición.-----
 4. La convocatoria contendrá el día, lugar y hora de la reunión y el orden del día y estará firmada por quien convoque.-----
 5. La convocatoria deberá hacerse (i) mediante publicación de un aviso en el periódico oficial de la entidad del domicilio de la Sociedad o en un periódico de los de mayor circulación en dicho domicilio, cuando menos, con ocho días calendario de anticipación a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea, y (ii) mediante notificación enviada a cada Accionista por mensajería con acuse de recibo, correo certificado o vía fax confirmado en cualquiera de estas dos maneras, al domicilio que señale cada Accionista para los efectos del Libro de Registro de acciones, cuando menos, con ocho días calendario de anticipación a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea.-----
- En el caso de que cualquiera de los Accionistas modifique su domicilio deberá notificarlo a la Sociedad, ya que de lo contrario surtirán efecto las notificaciones efectuadas al domicilio registrado.-----
6. La segunda convocatoria deberá emitirse, de manera que la Asamblea se celebre no antes de ocho días, ni después de treinta, contados a partir de la fecha que se haya fijado para la Asamblea en primera convocatoria. Para ulteriores convocatorias, se respetarán los plazos aquí señalados, tomando como referencia la Asamblea inmediata anterior.-----
 7. Para tener derecho a asistir a las Asambleas los Accionistas deberán tener sus acciones inscritas en el libro de registro de acciones.-----
 8. Los Accionistas podrán concurrir a través de quienes tengan su representación en virtud de disposición de la ley o por mandatarios Generales o especiales con facultades suficientes para ello; la representación podrá conferirse en simple escrito privado.-----
 9. No podrán ser mandatarios en Asambleas, los administradores ni el Comisario de la Sociedad.-----
 10. Las Asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración; si éste se encuentra ausente, por quien designen los Accionistas por mayoría de votos. Actuará como Secretario el que lo sea del Consejo de Administración, y si éste no está presente, actuará como tal la persona que designe el Presidente, con aprobación de la mayoría de votos de los Accionistas presentes.-----



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.



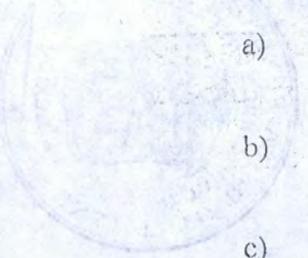
0A300000

- 11. Al instalarse la Asamblea, el Presidente, en consideración al número de Accionistas concurrentes, podrá designar uno o más escrutadores para que verifique la asistencia y representaciones y certifique el quórum.-----
- 12. Cada acción tendrá derecho a un voto.-----
- 13. De toda Asamblea se levantará acta que se asentará en el libro respectivo y que deberá ser firmada por el presidente y por el secretario de la Asamblea, así como por los escrutadores y el Comisario que concurra.-----
- 14. Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, por unanimidad de los Accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto, tendrán validez para todos los efectos legales, siempre que se confirmen por escrito.-----

DECIMA NOVENA.- ASAMBLEAS ORDINARIAS DE ACCIONISTAS.-----

- 1. Son Asambleas Ordinarias las que tengan por objeto conocer y resolver sobre los siguientes asuntos:-----
 - a) Discutir, aprobar o modificar el informe y estados financieros relacionados con el ejercicio anual así como el informe del Comisario:-----
 - b) Elegir a los miembros del Consejo de Administración, al o los Comisario (s), así como al Secretario y Pro-secretario:-----
 - c) Fijar los emolumentos correspondientes a los administradores y al Comisario:-----
 - d) Aprobar la ampliación o reducción de las actividades productivas de la Sociedad.-----
 - e) Decretar aumentos o reducciones del capital en su parte variable;-----
 - f) Todas aquellas que no estén expresamente reservadas para la Asamblea General Extraordinaria.-----
- 2. Cuando la Asamblea tenga por objeto conocer el informe y estados financieros relacionados con el ejercicio Social, deberá convocarse y reunirse dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura de dicho ejercicio.-----
- 3. Para que una Asamblea General Ordinaria de Accionistas se considere legalmente reunida en primera convocatoria, deberá estar representado, por lo menos el 65% (sesenta y cinco por ciento) del capital social.-----
- 4. Las resoluciones de la Asamblea Ordinaria reunida en virtud de primera convocatoria, se tomarán por el voto favorable de al menos el 55% (cincuenta y cinco por ciento) del capital social.-----
- 5. Para que una Asamblea General Ordinaria de Accionistas se considere legalmente reunida, en segunda o ulteriores convocatorias deberá estar representado por lo menos el 55% (cincuenta y cinco por ciento) del capital social.-----

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN DE INVERSIÓN EXTERNA

00000647

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCHEPUMA 104 OIE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
 TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
 CELULAR 903-108-1543 MODEM: 2-25-75

6. Las resoluciones de la Asamblea Ordinaria reunida en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, se tomarán por el voto favorable del 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital social.-----

VIGESIMA.- ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS.-----

1. Son Asambleas Extraordinarias las que tengan por objeto conocer y resolver sobre cualquiera de los siguientes asuntos:-----
- Prórroga de la duración de la Sociedad;-----
 - Disolución y/o liquidación anticipada de la Sociedad;-----
 - Aumento o reducción del capital social en su parte mínima fija;-----
 - Cambio de objeto;-----
 - Transformación;-----
 - Fusión;-----
 - Emisión de acciones privilegiadas;-----
 - Emisión de bonos;-----
 - Escisión;-----
2. Las actas de Asambleas Extraordinarias deberán protocolizarse e inscribirse en el Registro Público.-----
3. Para que se considere legalmente instalada una Asamblea Extraordinaria de Accionistas en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social.-----
4. Las resoluciones de la Asamblea Extraordinaria reunida en virtud de primera convocatoria, se tomarán por el voto favorable de por lo menos el 65% (sesenta y cinco por ciento) del capital social.-----
5. Para que se considere legalmente instalada una Asamblea Extraordinaria de Accionistas en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, deberá estar representado lo menos el 65% (sesenta y cinco por ciento) del capital social.-----
6. Las resoluciones de la Asamblea Extraordinaria reunida en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, se tomarán por el voto favorable de al menos 61% (sesenta y uno por ciento) del capital social.-----
7. Respecto de la resolución de los asuntos señalados en el numeral 1., con excepción del inciso g) se deberá contar con el voto favorable del representante nombrado por Inmobiliaria Xaman, S.A. De C.V. y del Lic. [REDACTED] a la asamblea, mientras éstos participen como accionistas de la Sociedad. Sin embargo, tales asuntos señalados en los incisos anteriores podrán ser resueltos válidamente por la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Sociedad, sin contar con el voto del representante nombrado por Inmobiliaria Xaman, S.A.



DE LA FUNCIÓN PÚBLICA
 UNIDOS MEXICANOS
 DE RESPONSABILIDADES
 ADMINISTRATIVAS Y
 FISCALIZACIONES PÚBLICAS
 GENERAL DE DENUNCIAS
 E INVESTIGACIONES
 GENERAL ADJUNTA DE
 INVESTIGACIONES "A"



OFICINA REGISTRAL DE
 TENANCINGO, MEX.

De C.V. y del [REDACTED] en caso de que éstos o sus representantes no asistan a la asamblea correspondiente, habiendo sido debidamente citados, en virtud de primera o segunda convocatoria.

VIGESIMA PRIMERA.- ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS NULAS.

Las resoluciones de las Asambleas tomadas con infracción a las formalidades para las convocatorias aquí establecidas, de los apartados 4. y 5. de la cláusula décima octava serán nulas, salvo que en el momento de la votación haya estado representada la totalidad de las acciones.

VIGESIMA SEGUNDA.- APLAZAMIENTO DE VOTACIONES.

A solicitud de uno o más Accionistas que reúnan el 33% (treinta y tres por ciento) de las acciones representadas en una Asamblea, se aplazará, para dentro de tres días calendario la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, sin necesidad de una nueva convocatoria. Este derecho no podrá ejercitarse sino una sola vez para el mismo asunto.

VIGESIMA TERCERA.- UTILIDADES.

Las utilidades que arrojen los estados financieros, después de aprobados por la Asamblea se aplicarán como sigue:

1. Un cinco por ciento para la formación del fondo de reserva legal hasta que llegue a una cantidad igual a la quinta parte del capital social suscrito;
2. Las cantidades necesarias que la Asamblea acuerde para la creación de fondos especiales de reserva;
3. La cantidad que la Asamblea apruebe para repartir entre los Accionistas como dividendo; y,
4. El remanente, si lo hubiera, quedará a disposición de la Asamblea para aplicarse según lo determine ésta.
5. Con independencia del acuerdo de la mayoría de accionistas [REDACTED] e INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V., mientras sean accionistas, tendrán la facultad de votar en el sentido de que a ellos si se les reparta la utilidad que les corresponda.

VIGESIMA CUARTA.- DISOLUCION.

La Sociedad se disolverá en cualquiera de los siguientes casos:

1. Por expiración del término fijado en la cláusula tercera de estos estatutos.
2. Por imposibilidad de seguir realizando el objeto principal de la Sociedad.



SUBSECRETARÍA
ADMINISTRATIVA
CONTRATA
DIRECCIÓN GENERAL
E INVE
DIRECCIÓN DE
LIVRES
DIRECCIÓN DE

00000648

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIZUMA 104 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
 TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
 CELULAR: 905-908-3343 MODEM: 2-25-75

3. Por acuerdo de los Accionistas tomado en Asamblea General Extraordinaria en los términos de estos estatutos.-----
4. Porque el número de Accionistas llegue a ser inferior al mínimo que la Ley General de Sociedades Mercantiles establece.-----
5. Por la pérdida de las dos terceras partes de capital social.-----

VIGESIMA QUINTA.- LIQUIDACION.-----

Disuelta la Sociedad entrará en estado de liquidación y ésta quedará a cargo de uno o más liquidadores que serán designados en el mismo acto en que se acuerde o se reconozca que ha sobrevenido una o más causas de disolución, o en su caso inmediatamente después del vencimiento del plazo o de la sentencia ejecutoriada que declare la disolución.-----

VIGESIMA SEXTA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS LIQUIDADORES.-----

Sin perjuicio de las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, los Liquidadores tendrán las siguientes facultades y obligaciones:-----

1. Concluir las operaciones sociales pendientes al tiempo de la disolución.-----
2. Cobrar lo que se deba a la Sociedad y pagar lo que ella deba.-----
3. Vender los bienes y derechos de la Sociedad, salvo que los Accionistas acuerden otra cosa.-----
4. Liquidar a cada socio su haber social.-----
5. Practicar el balance final de liquidación.-----
6. Obtener del Registro Público de Comercio la cancelación de la inscripción del contrato social una vez concluida la liquidación.-----
7. Conservar en depósito durante diez años después de concluida la liquidación, los libros y papeles de la Sociedad.-----

VIGESIMA SEPTIMA.- DISTRIBUCION A LOS ACCIONISTAS.-----

Para la distribución del remanente entre los Accionistas, los liquidadores procederán en la forma siguiente:-----

1. El balance final de la liquidación indicará la parte que a cada socio corresponde del haber social.-----
2. Dicho balance se publicará por tres veces con intervalos de diez días en el periódico oficial del domicilio de la Sociedad.-----
3. El balance quedará por igual plazo, así como los papeles y libros de la Sociedad a disposición de los Accionistas, quienes gozarán de un plazo de quince días a partir

de la última fecha de publicación para presentar sus reclamaciones a los liquidadores.-----

4. Transcurrido dicho plazo, los liquidadores convocarán a una Asamblea General de Accionistas para que se apruebe en definitiva el balance.-----
5. Aprobado el balance, los liquidadores procederán a hacer a los Accionistas los pagos que les correspondan contra entrega de los títulos de las acciones.-----
6. Las cantidades que no fueren cobradas en el transcurso de dos meses a partir de la aprobación del balance final, se depositarán en una institución de crédito con la indicación de los Accionistas para que ésta se encargue de hacer los pagos.-----

VIGESIMA OCTAVA.- JURISDICCION.-----

Para el conocimiento y resolución de cualquier controversia que se suscitase por virtud de estos estatutos o de alguna o algunas de sus estipulaciones, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de Justicia del fuero común que correspondan al domicilio social, y renuncian expresamente al fuero que les pueda corresponder en razón de sus domicilios presentes o futuros.-----

VIGESIMA NOVENA.- EJERCICIOS SOCIALES.-----

Los ejercicios sociales se computarán por años naturales que empezarán el primero de enero y terminarán el treinta y uno de diciembre de cada año.-----

-----ANEXO "B"-----

ANEXO "B" DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. CELEBRADA EN FECHA TREINTA DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-----

AREA CINCO.- SUPERFICIE DE QUINCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:-

AL ORIENTE.- EN VEINTISEIS METROS DOS CENTIMETROS Y CIENTO VEINTICINCO METROS NUEVE CENTIMETROS, CON EL AREA SEIS;-----

AL SUR.- EN VEINTINUEVE METROS QUINCE CENTIMETROS Y VEINTICINCO METROS NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS CON EL AREA DOS Y VEINTISIETE METROS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS, CON EL AREA CUATRO;-----

AL PONIENTE.- EN SETENTA Y CUATRO METROS TREINTA Y OCHO CENTIMETROS Y VEINTISIETE METROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS CON EL AREA CUATRO Y EN DIECIOCHO METROS CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS, DIECISIETE METROS VEINTISEIS CENTIMETROS, VEINTISEIS METROS NOVENTA Y TRES CENTIMETROS, VEINTIOCHO METROS SESENTA Y TRES CENTIMETROS Y QUINCE METROS



00000649

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOTEZUMA 104 OIE. TELS: 01 (714) 2-05-75 2-79-75
TENANCINGO, MIX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 903-308-1343 MODEM 2-25-75

VEINTITRES CENTIMETROS, CON LA ZONA OCHO PROPIEDAD DE "NUEVA IXTAPAN", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA;

AL NORTE.- EN OCHENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y DOS CENTIMETROS CON EL AREA SIETE.

EL TOTAL DE LA SUPERFICIE DE ESTA ÁREA ES UNA COPROPIEDAD, EN LA QUE:

- 4,999.86 metros cuadrados, son propiedad de INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.
- 10,896.64 metros cuadrados, son propiedad de NUEVA IXTAPAN S. DE R.L.

AREA SEIS.- SUPERFICIE DE DIECINUEVE MIL QUINIENTOS VEINTISEIS METROS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS; QUE MIDA Y LINDA:

AL ORIENTE.- CIENTO DIECIOCHO METROS VEINTITRES CENTIMETROS, CON EL AREA CATORCE;

AL SUR-ESTE.- CINCUENTA Y CUATRO METROS NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS, CON EL AREA DIECINUEVE;

AL SUR.- NOVENTA Y NUEVE METROS, CON EL AREA "A";

AL PONIENTE. ONCE METROS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS, CON EL AREA DOS; Y CIENTO VEINTICINCO METROS, NUEVE CENTIMETROS Y VEINTISEIS METROS, DOS CENTIMETROS, CON EL AREA CINCO; Y

AL NORTE, CIENTO VEINTIDOS METROS, VEINTICINCO CENTIMETROS, CON EL AREA SIETE.

EL TOTAL DE LA SUPERFICIE DE ESTA ÁREA ES UNA COPROPIEDAD, EN LA QUE:

- 8,259.14 metros cuadrados, son propiedad de INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.
- 11,267.82 metros cuadrados, son propiedad de NUEVA IXTAPAN S. DE R.L.

AREA SIETE.- CON SUPERFICIE DE DIECISEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS, CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:

AL ORIENTE.- NOVENTA Y SIETE METROS, DIECISEIS CENTIMETROS, CON EL AREA CATORCE;

AL SUR, CIENTO VEINTIDOS METROS, VEINTICINCO CENTIMETROS, CON EL AREA SEIS Y EN OCHENTA Y NUEVE METROS, OCHENTA Y DOS CENTIMETROS, CON EL AREA CINCO;



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.



Handwritten signature of Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita.

64888888

AL PONIENTE, DIECISEIS METROS DIECISEIS CENTIMETROS, DIECIOCHO METROS SESENTA Y OCHO CENTIMETROS, VEINTICINCO METROS OCHO CENTIMETROS Y VEINTISIETE METROS CUARENTA Y SEIS CENTIMETROS, CON LA ZONA OCHO, PROPIEDAD DE "NUEVA IXTAPAN", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA; Y-----

AL NORTE.- CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS, TREINTA CENTIMETROS, CON EL AREA OCHO.-----

AREA OCHO.- SUPERFICIE DE CATORCE MIL SEISCIENTOS CUATRO METROS, CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:-----

AL ORIENTE.- NOVENTA Y SIETE METROS, CATORCE CENTIMETROS, CON EL AREA CATORCE;-----

AL SUR.- CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS, TREINTA CENTIMETROS CON EL AREA SIETE:-----

AL PONIENTE.- TREINTA Y CINCO METROS NOVENTA CENTIMETROS, NUEVE METROS SEIS CENTIMETROS. CATORCE METROS OCHENTA Y SIETE CENTIMETROS Y VEINTITRES METROS NUEVE CENTIMETROS, CON LA ZONA OCHO, PROPIEDAD DE "NUEVA IXTAPAN", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA; Y-----

AL NORTE.- CIENTO TREINTA METROS, DOCE CENTIMETROS, CON EL AREA NUEVE.-----

AREA NUEVE.- SUPERFICIE DE DIECISEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. QUE MIDE Y LINDA:-----

AL ORIENTE.- CIENTO TREINTA Y SEIS METROS OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS, CON E. AREA DIEZ Y CINCUENTA Y OCHO METROS CINCUENTA Y NUEVE CENTIMETROS, CON EL AREA DOCE.-----

AL SUR.- CIENTO TREINTA METROS. DOCE CENTIMETROS, CON EL AREA OCHO:-----

AL PONIENTE.- TREINTA Y TRES METROS SESENTA Y DOS CENTIMETROS, VEINTIDOS METROS OCHENTA Y TRES CENTIMETROS, DIEZ METROS TREINTA CENTIMETROS, DIECINUEVE METROS VEINTITRES CENTIMETROS Y SESENTA Y CUATRO METROS VEINTE CENTIMETROS, CON LA ZONA OCHO, PROPIEDAD DE "NUEVA IXTAPAN", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA; Y-----

AL NORTE.- TREINTA Y TRES METROS, VEINTICUATRO CENTIMETROS Y TREINTA Y NUEVE METROS CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS, Y TREINTA Y CUATRO METROS CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS Y CUARENTA Y DOS METROS SESENTA Y CUATRO CENTIMETROS, CON CAMINO IXTAPAN, YERBAS BUENAS.-----

AGENCIADO MEX
ORDEN DE EJECUCION DE



SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION Y CONTRATACION
DIRECCION GENERAL DE INVERSIONES Y ASISTENCIA TECNICA
DIRECCION DE

00000650



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 304 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 907-708-3543 MODEM: 2-25-75

AREA DIEZ COMO RESULTADO DE UNA AFECTACION.- REPORTA UNA SUPERFICIE DE QUINCE MIL NOVENTA Y TRES METROS, NOVENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:-----

AL NOR-ESTE.- OCHENTA Y SEIS METROS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS, CON CAMINO A YERBAS BUENAS;-----

AL SUR-ESTE.- CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS, OCHENTA Y UN CENTIMETROS, CON EL AREA ONCE;-----

AL SUR-OESTE.- CIENTO OCHO METROS CUATRO CENTIMETROS, CON EL AREA DOCE;-----

AL NOR-OESTE.- CIENTO TREINTA Y SEIS METROS, OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS, CON EL AREA NUEVE; Y-----

AL NORTE.- VEINTISIETE METROS UN CENTIMETRO CON CAMINO A YERBAS BUENAS.-----

AREA ONCE.- SUPERFICIE DE CATORCE MIL CUATROCIENTOS ONCE METROS, TREINTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:-----

AL ORIENTE.- CIENTO VEINTISIETE METROS, NUEVE CENTIMETROS, CON CAMINO A YERBAS BUENAS;-----

AL SUR-OESTE.- NOVENTA METROS, CUARENTA Y SEIS CENTIMETROS, CON EL AREA TRECE Y SESENTA Y OCHO METROS NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS CON EL AREA DOCE;-----

AL NOR-OESTE.- CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y UN CENTIMETROS, CON EL AREA DIEZ;-----

AL NOR-ESTE.- VEINTICUATRO METROS Y OCHENTA Y DOS METROS CUARENTA Y NUEVE CENTIMETROS, CON CAMINO A YERBAS BUENAS.-----

EL TOTAL DE LA SUPERFICIE DE ESTA ÁREA ES UNA COPROPIEDAD, EN LA QUE:-----

- 5,000 metros cuadrados, son propiedad del Licenciado [REDACTED]
- 9,411.39 metros cuadrados, son propiedad de INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.-----

AREA DOCE.- SUPERFICIE DE QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:-----

AL SUR-ESTE.- CIENTO DIECINUEVE METROS CINCUENTA UN CENTIMETROS, CON EL AREA TRECE.-----

AL SUR-OESTE.- CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS, QUINCE CENTIMETROS, CON EL AREA TRECE.-----



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.



00300300

A NOR-ESTE.- CIENTO OCHO METROS CUATRO CENTIMETROS CON EL AREA DIEZ Y SESENTA Y OCHO METROS NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS, CON EL AREA ONCE, Y-----

AL NOR-OESTE.- CINCUENTA Y OCHO METROS CINCUENTA Y NUEVE CENTIMETROS, CON EL AREA NUEVE.-----

AREA TRECE.- SUPERFICIE DE ONCE MIL DOSCIENTOS SIETE, METROS, CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:-----

AL ORIENTE.- QUINCE METROS, DOCE METROS SETENTA CENTIMETROS, CON CAMINO A YERBAS BUENAS; EN CUARENTA Y DOS METROS VEINTICINCO CENTIMETROS, CON EL AREA DIECISEIS, CUARENTA METROS Y SETENTA METROS, CON EL AREA QUINCE;-----

AL SUR.- SESENTA Y UN METROS, TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS CON EL AREA DIECIOCHO;-----

AL PONIENTE.- OCHENTA Y SEIS METROS, VEINTISEIS CENTIMETROS CON EL AREA CATORCE;-----

AL NOR-OESTE.- CIENTO DIECINUEVE METROS CINCUENTA Y UN CENTIMETROS, CON EL AREA DOCE; Y-----

EL TOTAL DE LA SUPERFICIE DE ESTA ÁREA ES UNA COPROPIEDAD, EN LA QUE:-----

- 9,381.36 metros cuadrados, son propiedad de INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.-----
- 1,826.23 metros cuadrados, son propiedad de NUEVA IXTAPAN S. DE R.L.-----

AREA CATORCE.- SUPERFICIE DE DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:-----

AL ORIENTE.- OCHENTA Y SEIS METROS VEINTISEIS CENTIMETROS, CON EL AREA TRECE, OCHENTA Y DOS METROS, SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS, CON EL AREA DIECIOCHO;-----

AL SUR.- SETENTA Y UN METROS NOVENTA Y TRES CENTIMETROS, CON EL AREA DIECINUEVE;-----

AL PONIENTE.- CIENTO DIECIOCHO METROS VEINTITRES CENTIMETROS, CON EL AREA SEIS, NOVENTA Y SIETE METROS DIECISEIS CENTIMETROS, CON EL AREA SIETE, Y NOVENTA Y SIETE METROS CATORCE CENTIMETROS, CON EL AREA OCHO; Y-----

AL NOR-ESTE.- CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS, QUINCE CENTIMETROS, CON EL AREA DOCE.-----



00000651

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA	304	OIL	TELS: 01(714) 7-05-75 7-29-75
TENANCINGO		MEX	FAX: 7-06-75
CITULAR: 905	508	1141	MODEM: 7-25-75

DEL TOTAL DE LA SUPERFICIE DE ESTA ÁREA, TENEMOS QUE:-----

- 18,414 metros cuadrados, son copropiedad de **INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.**-----
- **NUEVA IXTAPAN S. DE R.L.**, es copropietaria de 1,458.50 metros cuadrados.-----

AREA DIECIOCHO.- SUPERFICIE DE DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA: -----

AL ORIENTE.- CINCUENTA Y SIETE METROS, SETENTA Y TRES CENTIMETROS, SESENTA Y TRES METROS CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS, CIENTO DIECISIETE METROS TREINTA Y UN CENTIMETROS, CON CAMINO A YERBAS BUENAS; -----

AL SUR.- OCHENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS, SESENTA Y CINCO METROS SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS Y SESENTA Y OCHO METROS SESENTA Y NUEVE CENTIMETROS, CON EL AREA VEINTE; -----

AL PONIENTE.- OCHENTA Y DOS METROS SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS, CON EL AREA CATORCE; Y -----

AL NOR-OESTE.- SESENTA Y UN METROS TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS, CON EL AREA TRECE; CUARENTA METROS, CON EL AREA QUINCE Y CUARENTA Y DOS METROS, CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS, CON EL AREA DIECISIETE.-----

EL TOTAL DE LA SUPERFICIE DE ESTA ÁREA ES UNA COPROPIEDAD, EN LA QUE:-----

- 15,786.70 metros cuadrados, son propiedad del Licenciado **ALFREDO DEL MAZO.**-----
- 704.76 metros cuadrados, son propiedad **NUEVA IXTAPAN S. DE R.L.**-----

Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:-----

-----CLAUSULAS-----

PRIMERA.- A solicitud del señor [REDACTED] en su calidad de **DIRECTOR GENERAL** y **DELEGADO ESPECIAL**, de la Empresa "**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**; queda protocolizada para todos los efectos legales que tenga lugar el **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA EXTRAORDINARIA**, de fecha dieciocho de Mayo de mil novecientos noventa y nueve, mediante la cual se acordó en su parte medular lo siguiente:-----



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

a).- La propuesta, discusión y, en su caso, el aumento del capital social en su Parte Variable, por la cantidad de [REDACTED], mediante la suscripción de [REDACTED] y el pago de una prima correspondiente por dicha suscripción, la cual debe acordarse a [REDACTED]

b).- La resolución relativa a la Reforma de los Estatutos Sociales, para adecuarlos a las necesidades y dinámica de la misma.

c).- La resolución relativa a la designación y, en su caso, la ratificación a los señores [REDACTED], en los cargos de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente. Asimismo, se designa como Suplente del Presidente al señor [REDACTED] como Consejero Propietario al señor [REDACTED] y como Suplente al señor [REDACTED]. Se designa para ocupar el cargo de Director General al señor [REDACTED]. Asimismo, se ratifica en el cargo de Comisario al C.P. LEONARDO DURAN GONZALEZ.

SEGUNDA.- Quedan agregados al apéndice de documentos de éste instrumento, todos los anexos que fueron presentados, discutidos y aprobados en ésta Asamblea.

TERCERA.- Expídanse el testimonio o testimonios que sean necesarios y una vez que se inscriban en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de éste Distrito Judicial, deberán darse los avisos fiscales correspondientes y llevarse a cabo las publicaciones que determinan las Leyes correspondientes.

Que por sus generales, el señor [REDACTED] dijo ser [REDACTED] con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] y quien se identifica con documento que se anexa al apéndice de este instrumento, formando parte integral del mismo.

Terminada la presente acta, procedí a dar lectura y a explicar al compareciente su valor legal, quien enterado conforme la firma en mi presencia el mismo día anotado al principio de ésta acta. DOY FE.

TESTADO: 00.-00.-00.-00.-00.-00.- NO VALE. DOY FE.- ENTRE LINEAS. LO AGREGADO: 39.- 39.- 39.- 39.- 39.- 39.- SI VALE. DOY FE.- LO TESTADO: NO VALE. DOY FE.- TESTADO: ROBERTO EDUARDO WIDERKEHR.- PRESIDENTE del Consejo de Administración.- NO VALE. DOY FE.- ENTRE LINEAS: RICARDO ARTURO DUNNE.- DIRECTOR GENERAL.- SI VALE. DOY FE.

"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", S.A. DE C.V. representada por su Director General [REDACTED] DUNNE, una firma ilegible.- Pasó ante mí una firma ilegible, el seno de autorizar.

-----TRANSCRIPCION DEL ARTICULO 2408 DEL CODIGO CIVIL-----
-----VIGENTE PARA EL ESTADO DE MEXICO-----



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO PÚBLICO
DIRECCIÓN DE REGISTRO PÚBLICO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 OTE. TELS: 01(714) 2-09-75 2-29-75
TENANCINGO, MÉX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-508-5543 MODEM: 2-75-75

"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la ley para que se entiendan conferidos sin limitación alguna."

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el Apoderado tenga todas las facultades administrativas.

En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el Apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".

ES PRIMER TESTIMONIO sacado de su matriz que obra en el protocolo y apéndice de documentos a mi cargo, de donde se saca en dieciocho fojas útiles, debidamente selladas y cotejadas para la Sociedad denominada:

"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF XTAPAN", S.A. DE C.V.

TENANCINGO MEXICO, A 5 DE JULIO DE 1999

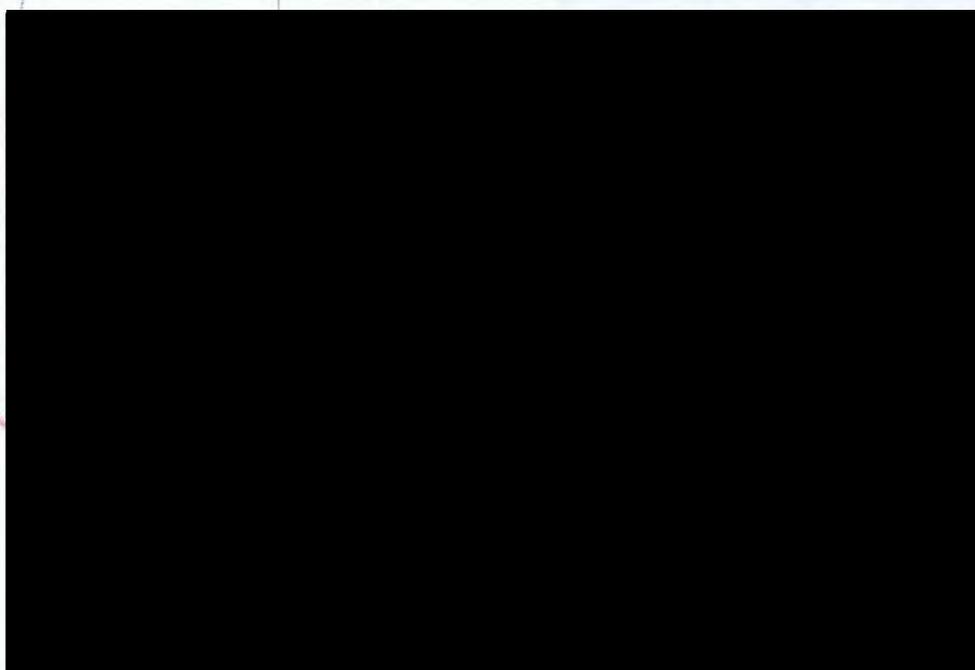
DOY FE



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

LIC. MIGUEL ANGELO ANTONIO GUTIERREZ YSITA,
NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO.

[Handwritten signature of Miguel Angelo Antonio Gutiérrez Ysita]



RECIBO
N.º 0667389
16/10/19
TEOHA - 27/07/99

2000000

---EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, A LOS OCHO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL, YO LICENCIADO MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO, EN FUNCIONES EN ESTE DISTRITO JUDICIAL;-----

CERTIFICO

- - -QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTATICAS COMPUESTAS DE DIECIOCHO FOJAS UTILES TAMAÑO OFICIO, SON FIEL Y EXACTA REPRODUCCION DE LA COPIA FOTOSTATICA QUE SE ENCUENTRA REMITIDA EN EL APENDICE DEL VOLUMEN CDXL (CUATROCIENTOS CUARENTA) DEL ARCHIVO A MI CARGO, Y QUE CONTIENE LA PROTOCOLIZACION DE LA ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA, DE LA EMPRESA DENOMINADA "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, LA CUAL FUE PROTOCOLIZADA BAJO EL ACTA NUMERO 28,512 (VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS DOCE), DE FECHA VEINTE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, MISMAS QUE TUVE A LA VISTA Y DE LAS CUALES ME REMITO.- DOY FE.

- - -PARA LOS EFECTOS DE LEY, SE ASENTO EL REGISTRO DE COTEJO NUMERO 6,550 (SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA), DE ESTA MISMA FECHA, CORRESPONDIENTE AL LIBRO OCTAVO DE COTEJOS Y RATIFICACIONES.



LIC. MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA.
NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO.

SECRETARIA D...
SUBSECRETAR...
DIRECCION...
DIRECCION...
DIRECCION...

00090653

EL C. LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO. -----

CERTIFICA -----

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONSTAN DE **60 (SESENTA)** HOJAS Y SON COPIA FIEL DEL APÉNDICE RELATIVO AL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE FECHA 08 DE DICIEMBRE DE 2010, DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN**", S.A. DE C.V., INSCRITA EN EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO 943*26 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2010.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE TENANCINGO DE DEGOLLADO, MÉXICO; EL 08 DE JULIO DE 2015. -----

**REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, MÉXICO.**

LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO



**OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.**



DE RESPONSABILIDAD
ADMINISTRATIVAS Y
ACCIONES PÚBLICAS
GENERAL DE DENUNCIAS
RESTRICCIONES
GENERAL ADJUNTA DE
INVESTIGACIONES "A"
E INVESTIGACIONES "C"

00000000



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

SIN TEXTO



SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN
DIRECCIÓN DE...



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TENANCINGO DE DEGOLLADO, ESTADO DE MEXICO

ANEXO 8

9113 x 26

BOLETA DE INGRESO

page

Area Registral MERCANTIL

00000654

Fecha 14/02/2012 Hora 12:00:38 Control Interno 3

Folio 943 26

No. Fedatario 111088125 JORGE RAMOS CAMPIRAN

Domicilio TENANCINGO TENANCINGO (TENANCINGO DE DEGOLLADO) ESTADO DE MEXICO



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MEX.

Solicitante [Redacted]

Ubicación del Inmueble o Razón Social o Descripción del bien INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Monto de Operación \$.00 Monto de Derechos \$1,371.00

Transacciones

Acto	Descripción / Requisitos Acto	Valor Base	Derechos
M2	Asamblea Extraordinaria 1 / refm2	\$.00	\$1,371.00

Recibi Original

[Signature]

21/02/2012

1x1

21/02

02370000



SIN TEXTO



SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN EXTERNA
DIRECCIÓN DE INVERSIÓN EXTERNA
DIRECCIÓN DE INVERSIÓN EXTERNA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

imprimir

00390655

Detalles de la línea de captura



GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO



Línea de Captura: 123IDOD0149080188268288

LA LÍNEA DE CAPTURA SI ESTÁ SIENDO USADA

Fecha de Uso: 13-03-2012

Oficina: OFICINA TENANCINGO

Observaciones:

DATOS DEL PAGO

Nombre del Contribuyente: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

Fecha de pago: 09-09-2011

Total: 1308

Banco: SANTANDER

SERVICIOS DE LA LÍNEA DE CAPTURA

Descripción	Cantidad	Importe Unitario
[REDACTED] DE SOCIOS O JUNTA DE ADMINISTRADORES	1	1308

Comprobante emitido únicamente para soporte del interesado.



DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y FUNCIONES PÚBLICAS GENERAL DE DENUNCIAS Y INVESTIGACIONES GENERAL ADJUNTA DE INVESTIGACIONES



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.

00000000

SECRETARIA DE ECONOMIA



SIN TEXTO



SUBSECRETARIA
ADMINISTRATIVA
CONTRATACION
DIRECCION GENERAL
DE INVERSIONES
DIRECCION GENERAL
DE INVERSIONES
DIRECCION GENERAL

imprimir

00000656

Detalles de la línea de captura



GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO



Línea de Captura: 123IIM0179177389865284

LA LÍNEA DE CAPTURA SI ESTÁ SIENDO USADA

Fecha de Uso: 13-03-2012

Oficina: OFICINA TENANCINGO

Observaciones:

DATOS DEL PAGO

Nombre del Contribuyente: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

Fecha de pago: 17-02-2012

Total: 63

Banco: BANAMEX

SERVICIOS DE LA LÍNEA DE CAPTURA

Descripción	Cantidad	Importe Unitario
DIFERENCIA	27	63

Comprobante emitido únicamente para soporte del interesado.



DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y FUNCIONES PÚBLICAS GENERAL DE DENUNCIAS INVESTIGACIONES GENERAL ADJUNTA DE INVESTIGACIONES "A"



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.

00000000

SIN TEXTO

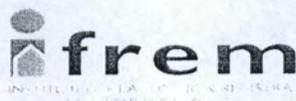
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
CLICIMY SECRETARÍA DE ECONOMÍA



SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
CONTRATACIÓN Y ADQUISICIONES
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
E INVERSIÓN
DIRECCIÓN DE INVERSIÓN
DIRECCIÓN DE...



ESTADO DEL
ESTADO DE MÉXICO



00390657

**INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
VOLANTE UNIVERSAL
IFR-MOD-MPOOR-UNI-01**

No. Volante: N/A

LA PRELACIÓN DEL TRÁMITE INICIA CON SU PRESENTACIÓN EN EL ÁREA DE RESGUARDO DE LA OFICINA REGISTRAL

DATOS DEL CONTRIBUYENTE:

[Redacted]

[Redacted]

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN.
(C.U.R.P.)

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.
(R.F.C.)

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

DATOS DEL SERVICIO:

NOMBRE Y NÚMERO DE NOTARIO/CORREDOR, NÚMERO DE ESCRITURA Y ACTO O TIPO DE CERTIFICADO:

NOTARIO PÚBLICO: JORGE RAMOS CAMPIRAN - DATOS DE LA NOTARÍA: NOTARIA 125 ESTADO DE MÉXICO - DATOS NOTARIALES: ESC. 8,134 VOL. 178



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MEX.

ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TARIFA	IMPORTE
79II	COMERCIO - ACTA DE ASAMBLEA ORD O EXTRAORD DE SOCIOS O JUNTA DE ADMINISTRADORES - ACTAS DE ASAMBLEA ORD O EXTRAORD DE SOCIOS O JUNTA DE ADMINISTRADORES	1	1308	

DE RESPONSABILIDADES
INSTRUMENTOS Y
ACIONES PÚBLICAS
GENERAL DE DENUNCIAS
STIGACIONES
GENERAL ADJUNTA DE
IGACIONES "A"
INVESTIGACIONES "B"

FECHA LÍMITE DE PAGO: septiembre 23 2011

TOTAL: \$1308.00



LÍNEA DE CAPTURA PARA PAGO EN VENTANILLA

123IDOD0149080188268288

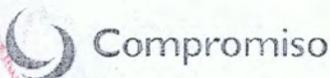
La presente liquidación deberá ser enterada en un término de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la presente QUEDANDO SUJETA A REVISIÓN POR PARTE DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

ESTE DOCUMENTO NO ES EL COMPROBANTE DE PAGO Y NO OBLIGA A LA AUTORIDAD A PRESTAR EL SERVICIO SOLICITADO

ESTE DOCUMENTO SÓLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL PAGO

FAVOR DE REALIZAR SU PAGO EN VENTANILLA DE LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES

HSBC	1904	SANTANDER	2652
BANAMEX	PA: 3767/01 IFREM REG PUB COMERC	SCOTIABANK	1447
BANORTE	78583		



FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN: 08/09/2011 12:51:56 PM



09 DE SEPTIEMBRE 2011
SUC. IXTAPAN DE LA CAL, S.A.
PLAZA: IXTAPAN DE LA CAL, SUC. 0153 CALAMATE
MEX.
PAGO SERVICIOS
INST DE LA FUNCION REGISTRAL D 2652
REFERENCIA: 12310000149080188268288

MN

DOCUMENTOS: BANCO	NO. DE CUENTA	CHEQUE NO.	IMPORTE
TOTAL DE DOCUMENTOS:			\$ 0.00
EFFECTIVO:			\$ 1,308.00
TOTAL:			\$ 1,308.00
COMISION (MN):			\$ 0.00
IVA (MN):			\$ 0.00

SEC. 4713899
S102222 14:27:01 49P8

ESTE DOCUMENTO SERA VALIDO CUANDO CONTenga EL SELLO Y FIRMA DEL CAJERO RECEPTOR. LOS DOCUMENTOS DE OTROS BANCOS SE RECIBEN SALVO BIEN COBRO Y QUEDAN SUJETOS A VERIFICACION POSTERIOR CON RESPECTO A SU IMPORTE Y SU RECEPCION TAMBIEN SE SUJETA A QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS PARA SU PRESENTACION EN LA CAMARA DE COMPENSACION ELECTRONICA.



SUBSECRETARÍA
ADM
CONTRATA
DIRECCIÓN G
-E INV
DIRECCIÓN
INVE
DIRECCIÓN D



**INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
VOLANTE UNIVERSAL
IFR-MOD-MPOOR-UNI-01**

No. Trámite: N/A

00390658

LA PRELACIÓN DEL TRÁMITE INICIA CON SU PRESENTACIÓN EN EL ÁREA DE RESGUARDO DE LA OFICINA REGISTRAL

DATOS DEL CONTRIBUYENTE:

[Redacted fields for contributor data]

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN. (C.U.R.P.)

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES. (R.F.C.)

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

DATOS DEL SERVICIO:

NOMBRE Y NÚMERO DE NOTARIO/CORREDOR, NÚMERO DE ESCRITURA Y ACTO O TIPO DE CERTIFICADO:

[Redacted field for service details]

ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TARIFA	IMPORTE
791	COMERCIO - ACTA DE ASAMBLEA ORD O EXTRAORD DE SOCIOS O JUNTA DE ADMINISTRADORES - DIFERENCIA	1		



DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y FISCALIZACIÓN PÚBLICAS
GENERAL DE DENUNCIAS Y FISCALIZACIONES
GENERAL ADJUNTA DE DENUNCIAS Y FISCALIZACIONES "A"
INVESTIGACIONES "C"



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.

FECHA LÍMITE DE PAGO: febrero 28 2012

TOTAL: \$63.00



LÍNEA DE CAPTURA PARA PAGO EN VENTANILLA

123IIM0179177389865284

La presente liquidación deberá ser enterada en un término de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la presente QUEDANDO SUJETA A REVISIÓN POR PARTE DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

ESTE DOCUMENTO NO ES EL COMPROBANTE DE PAGO Y NO OBLIGA A LA AUTORIDAD A PRESTAR EL SERVICIO SOLICITADO

ESTE DOCUMENTO SÓLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL PAGO

FAVOR DE REALIZAR SU PAGO EN VENTANILLA DE LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES

HSBC	1904	SANTANDER	2652
BANAMEX	PA: 3767/01 IFREM REG PUB COMERC	SCOTIABANK	1447
BANORTE	78583		

FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN: 14/02/2012 11:55:08 AM

00000000

SEVICIOS MEX
OFICINA REGISTRAL DE



BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A.

SUCURSAL: 4549 IXTAPAN DE LA SAL, MEX
4/00EPR/10:52:39 A 17 DE FEBRERO DE 2012

PAGO DE IFREM REG PUB COMERC

FOLIO: 42637
TIPO DE PAGO: 375701
DATOS:

375701 123111M0179177389665284 63.00

IMPORTE TOTAL M.N.: 63.00

PAGO REALIZADO POR LA CANTIDAD DE:
(SESENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)

FORMA DE PAGO / COBRO

CAMBIO M.N.

15.00

IMPORTE TOTAL M.N.: 994.00

**** ESTIMADO CLIENTE ****
ES IMPORTANTE VALIDAR QUE LOS DATOS IMPRESOS
CORRESPONDEN A LA OPERACION SOLICITADA

TOTAL DE PAGOS REALIZADOS: 9 PAGO 4 DE 9



SUBSECRETARÍA
ADMINISTRATIVA
CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL
E INVERSIÓN
DIRECCIÓN DE
INVERSIÓN

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

00000659 *26

Estado de México



ACTA NUMERO 8,134 OCHO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO

VOLUMEN 178 CIENTO SETENTA Y OCHO ORDINARIO

AÑO 2011 DOS MIL ONCE

"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE FECHA 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ.

En la Ciudad de Ixtapan de la Sal, Estado de México, a los seis días del mes de Septiembre del año dos mil once, Ante mí;

LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN, Titular de la Notaría Pública Número Ciento Veinticinco del Estado México, con residencia en esta Ciudad en funciones, hago constar:

LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA EMPRESA DENOMINADA "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DE FECHA 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, A SOLICITUD DEL SEÑOR

[REDACTED] en su carácter de DELEGADO ESPECIAL de cuya personalidad y legal existencia con posterioridad haré mérito, al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:

PROTESTA DE LEY

Para los efectos de las declaraciones y antecedentes que el compareciente hará y justificará en éste acto, procedí a protestarlo para que se conduzca con la verdad, lo apercibí de las penas en que incurren quienes declaran falsamente, y lo enteré del contenido, alcance y consecuencias legales del artículo Ciento Cincuenta y Seis del Código Penal vigente en el Estado de México, atento a lo anterior y bajo protesta de decir verdad manifiesta lo siguiente:

DECLARACIONES

I.- LEGAL EXISTENCIA.

A).-CONSTITUTIVA.- Mediante escritura pública número 28,169 veintiocho mil ciento sesenta y nueve, Volumen CDXXXI (cuatrocientos treinta y uno romano) de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Antonio Gutiérrez Ysita, Notario Público número uno del Distrito Judicial de Tenancingo, Estado de México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito de Tenancingo, Estado de México, bajo el LIBRO PRIMERO, SECCIÓN COMERCIO, VOLUMEN 2 DOS, PARTIDA NÚMERO 468 CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO, A FOJAS 128 CIENTO VEINTIOCHO, FOLIO 109 CIENTO NUEVE, DE FECHA DE INSCRIPCIÓN QUINCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO; donde



LIC. JORGE RAMOS CAMPIRAN
COTEJADO

OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.

consta la constitución de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

B) Mediante acta número 7,395 siete mil trescientos noventa y cinco, volumen 169 ciento sesenta y nueve, de fecha veinte de octubre del año 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del suscrito notario, LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN, Notario Público número 125 del Estado de México, donde consta la Adjudicación a Título de Herencia de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor [REDACTED] respecto de [REDACTED] TÍTULOS ACCIONARIOS del capital fijo, con un valor nominal por acción de [REDACTED] del [REDACTED] del capital variable, con valor nominal por acción de [REDACTED] moneda nacional de la Empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de las que era titular el de cujus, adjudicados a favor [REDACTED] [REDACTED] en partes iguales.-----

C) Mediante Escritura pública número 7,514 siete mil quinientos catorce, Volumen 168 ciento sesenta y ocho ordinario, de fecha nueve de Diciembre del año dos mil diez, otorgada en ante la fe del Suscrito Notario Licenciado Jorge Ramos Campiran, Notario Público número 125 ciento veinticinco del Estado de México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito de Tenancingo, México, bajo el Folio Electrónico numero 943*26 (novecientos cuarenta y tres, asterisco, veintiséis) de fecha QUINCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ; donde consta la Protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 8 ocho de Diciembre del año 2010 dos mil diez de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la cual se nombra al señor [REDACTED], como ADMINISTRADOR ÚNICO.----

II.- TRANSCRIPCIÓN DEL ACTA.-----

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.- Siendo las diez horas del día nueve de diciembre de dos mil diez, en Ixtapan de la Sal, Estado de México, domicilio social de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., se reunieron sus Accionistas con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria a la cual se convocaron entre sí en forma personal.- Por acuerdo unánime, presidió el [REDACTED] quien fue asistido por el [REDACTED] en calidad de Secretario.- Acto

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México

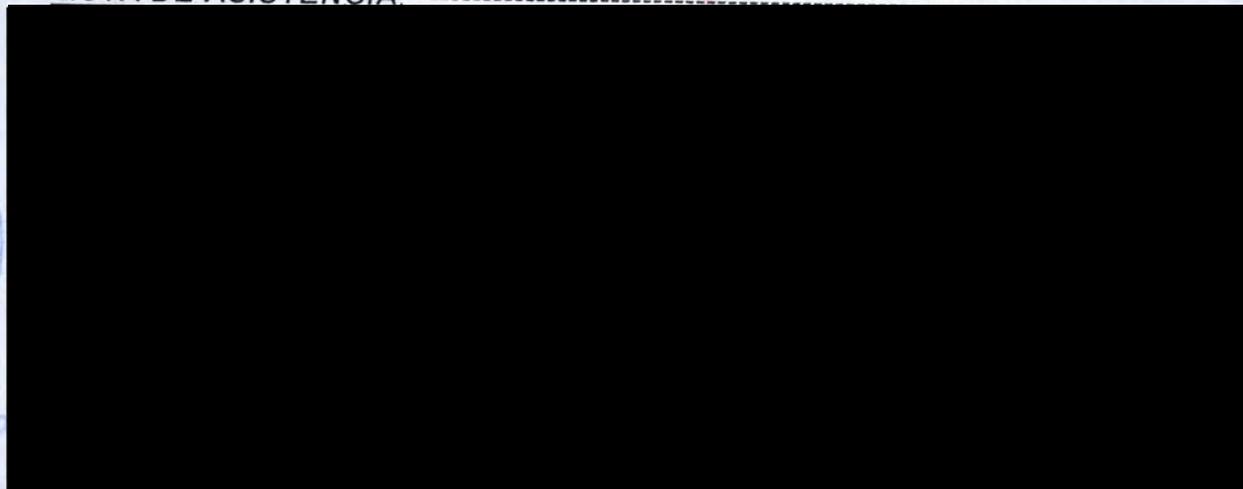
00390660



seguido, el Presidente designó como Escrutador al [REDACTED]

[REDACTED] A continuación, tomando en consideración los antecedentes corporativos de la sociedad, el Escrutador, procedió a formular la Lista de Asistencia que a continuación se transcribe, así como a realizar el escrutinio de Ley, constatando que se encuentran presentes los Accionistas y acciones que integran el 100% (cien por ciento) del capital social como sigue: -

LISTA DE ASISTENCIA -----



Continuación realizada por el Escrutador, con concurrencia y conformidad de los presentes, se hace constar la presencia de los accionistas con la representación del 100% (cien por ciento) del capital social de la compañía, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y conforme a lo establecido en la cláusula Décima Novena de los Estatutos Sociales, aún sin que previamente se haya cumplido con el requisito de publicación de la convocatoria respectiva, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea.- Asimismo, se hace constar que se hace presente en calidad de invitada, la sociedad denominada **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, representada por su Administrador Unico y apoderado el señor [REDACTED]

[REDACTED] reconociéndole su personalidad en términos del testimonio de la escritura pública número 4,694 de fecha 12 de septiembre de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ramos Campirán, Titular de la Notaría Pública Número 125 del Estado de México.- En tales condiciones, por unanimidad de votos se aprobó desahogar los asuntos que integran el siguiente: - **ORDEN DEL DÍA.**- Toma de conocimiento y aprobación, respecto de diversas enajenaciones de acciones que en el seno de esta asamblea se realizan entre los accionistas. -----

- I. Registro de los actuales titulares de las acciones representativas del capital social; Cancelación de los anteriores títulos accionarios y emisión de nuevos. -----
- II. Designación de los Delegados Especiales. -----



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN
COTEJADO

III. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta de esta asamblea.-----

Los Accionistas aprobaron por unanimidad de votos el Orden del Día.- **DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA.- PRIMER PUNTO.** En desahogo del primer punto del Orden del Día, aún cuando no se requiera autorización estatutaria, los accionistas que a continuación se precisan concretan las enajenaciones de acciones que se señalan, informando a esta Asamblea y a la Sociedad para efectos de los registros correspondientes. En tales condiciones: -----

a) Con base a un contrato privado de compraventa de acción celebrado entre ellos, el señor [REDACTED] transmite a favor de **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, la que adquiere para sí, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libre de todo gravamen o carga, **1 (una) acción** de las que es titular el primero de los mencionados, emitida por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de [REDACTED]

[REDACTED] del capital social de dicha compañía; siendo que tal acción corresponde a la parte variable de capital social. Para los efectos del registro de acciones, dicha adquirente de la acción, señala como su domicilio el ubicado en **BLVD. ARTURO SAN ROMÁN S/N, COL. NUEVA IXTAPAN, IXTAPAN DE LA SAL, EDO. MEX., C.P. 51900.**-----

b) Con base a un contrato privado de permuta de acciones celebrado entre ellos, el señor [REDACTED] transmite a favor del señor [REDACTED] quien las

adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, [REDACTED] de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de [REDACTED] cada una de ellas y que

representan aproximadamente el [REDACTED] del capital social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, [REDACTED] corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, [REDACTED] (seiscientos catorce) corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor [REDACTED]

[REDACTED] deja de ser accionista de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**-----

c) Con base a un contrato privado de compraventa de acciones celebrado entre ellos, el señor [REDACTED]

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México

00390661



transmite a favor del señor [REDACTED] quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, las [REDACTED] acciones de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de [REDACTED] cada una de ellas y que representan aproximadamente [REDACTED] del capital social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, [REDACTED] corresponden a la parte mínima [REDACTED] del capital social; y, [REDACTED] corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor [REDACTED] deja de ser accionista de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.

Dichas enajenaciones de acciones, son bajo el entendido que a esta fecha no se habían expedido los títulos representativos de las acciones conforme a la estructura del capital social reflejada en el escrutinio de la presente asamblea - Los señores [REDACTED]

manifiestan que están conformes con la enajenación de la acción que el señor [REDACTED] realiza a favor de la sociedad **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.** Igualmente, se hace constar que los señores [REDACTED]

[REDACTED] no se reservan derecho corporativo alguno derivado de las acciones de las que fueron titulares emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.** - Así, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó los siguientes: - **ACUERDOS** - "Primero. Se toma conocimiento de las enajenaciones de acciones que en el seno de esta asamblea concretan y denuncian los señores accionistas [REDACTED]

a favor de la sociedad **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**; y [REDACTED] y [REDACTED]

ambos a favor del señor [REDACTED] aprobándose las mismas para todos los efectos legales a que haya lugar." - "Segundo. Derivado de las enajenaciones de acciones antes señaladas, el capital social de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.** queda distribuido entre sus accionistas como a continuación se indica": ---

[REDACTED]

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN COTEJADO



DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVAS Y ACCIONES PÚBLICAS GENERAL DE DENUNCIAS INVESTIGACIONES GENERAL ADJUNTA DE ACCIONES INVESTIGACIONES

18300000

[REDACTED]

"Tercero. En razón de su egreso de la sociedad, se libera a los señores

[REDACTED] y [REDACTED]
[REDACTED] de cualesquier responsabilidades respecto de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**"- SEGUNDO PUNTO. En desahogo

del segundo punto del Orden del Día, y tomando en consideración lo acordado en el punto precedente, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó los siguientes:- **A C U E R D O S.**- "Cuarto. Se aprueba y se dispone se realice en el Libro de Registro de Acciones, el asiento correspondiente en el que se reconozca a los actuales titulares de las acciones representativas del capital social de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, conforme a lo acordado en el desahogo del primer punto del orden del día.- "Quinto. Toda vez que conforme a la estructura del capital social reflejada en el escrutinio de la presente asamblea, hasta ahora no se han emitido los títulos representativos de las acciones de la sociedad, se ratifica la cancelación de todos los títulos de las acciones; acordándose se proceda a la emisión de nuevos conforme a la titularidad actual, como se precisa en el Acuerdo Segundo de la presente."-

TERCER PUNTO. En desahogo del tercer punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó el siguiente:- **A C U E R D O.**- "Sexto. Se designa como delegados especiales indistintos a los Señores [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] para que conjunta o separadamente, si lo consideran necesario, acudan al Notario Público de su elección, a fin de solicitar la protocolización, en su caso en lo conducente, del Acta de esta Asamblea; siendo que para que realice cualquier otro acto o gestión que resulten necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias correspondientes a la formalización de los acuerdos tomados en la presente Asamblea se designa delegado al señor [REDACTED].- CUARTO. En desahogo del último punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó el siguiente:- Previa lectura del Acta en cuestión, por unanimidad de votos, luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, los Accionistas tomaron el siguiente:- **A C U E R D O.**- "Séptimo. Se aprueba en todos y cada

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México

00000662



uno de sus términos el Acta de esta Asamblea, manifestando expresamente su conformidad. - NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR, EL PRESIDENTE DIO POR TERMINADA LA ASAMBLEA SIENDO LAS ONCE HORAS DEL MISMO DÍA DE SU APERTURA, HACIÉNDOSE CONSTAR QUE EN TODO MOMENTO Y EN LA ADOPCIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS, ESTUVIERON PRESENTES TODOS LOS ACCIONISTAS QUE SE PRECISARON EN EL ESCRUTINIO, FIRMANDO PARA CONSTANCIA Y DE CONFORMIDAD LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON. -

[Redacted] Presidente.- RUBRICA.- [Redacted]

[Redacted] - Secretario.- RUBRICA.- [Redacted]

[Redacted] Escrutador.- RUBRICA.- CONSTRUCTORA

URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.- Por: [Redacted]

[Redacted] - RUBRICA; Para constancia, agrego a la presente copia del Acta que se transcribe.-----

Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:-----

----- CLAUSULAS -----

PRIMERA.- PROTOCOLIZACIÓN.- A solicitud del señor [Redacted] en su carácter de DELEGADO ESPECIAL, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y para todos los efectos legales a que haya lugar, queda debidamente protocolizada el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, la cual consta de seis fojas tamaño carta impresas solo por su anverso misma que se encuentra transcrita en el cuerpo de esta escritura.-----

SEGUNDA.- En cumplimiento al PRIMER Y SEGUNDO ACUERDO, DEL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se aprueban las enajenaciones de los Títulos accionarios emitidos por [Redacted]

[Redacted] a favor del señor [Redacted] así como la enajenación del señor [Redacted] a favor de la Empresa denominada "CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de conformidad con los Actos Jurídicos relacionados en el Primer Punto de la Orden del Día para los



LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN
COTEJADO

OFICINA REGISTRAL DE
TENANCIA DE MÉX.

efectos legales a que haya lugar, por lo que la integración del Capital Social actual de dicha Empresa queda distribuido de la siguiente manera:-----

TERCERA.- En cumplimiento al **TERCER ACUERDO, DEL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**, de la empresa denominada **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha **09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ**, se libera a los señores [REDACTED]

[REDACTED] de cualquier responsabilidad respecto de la empresa denominada **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.-----

CUARTA.- En cumplimiento al **CUARTO Y QUINTO ACUERDO DEL SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**, de la empresa denominada **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha **09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ**, se aprueba y se dispone se realice en el Libro de Registro de Acciones, el asiento correspondiente en el que se reconozca a los actuales titulares de las acciones, y se aprueba la cancelación de todos los títulos representativos de las acciones anteriores a los cambios de titulares a que se refieren los actos jurídicos precisados en la apertura del escrutinio de la presente, así como se proceda a la emisión de nuevos conforme a la nueva titularidad en la actual estructura del capital social."-----

QUINTA.- En cumplimiento al **SEXTO ACUERDO DEL TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**, de la empresa denominada **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha **09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ**, se designa como delegados especiales indistintos a los señores [REDACTED]

[REDACTED] para que conjunta o separadamente comparezcan ante el notario de su elección para la protocolización del acta de asamblea relacionada en este instrumento.-----

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México

00000663



SEXTA. Los gastos y honorarios que se causen con motivo de la presente protocolización e inscripción serán por cuenta del compareciente. -----

FE NOTARIAL -----

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE. -----

I.- De que el compareciente me acredita su identidad con el documento que remito en copia fotostática al apéndice de documentos de la presente. -----

II.- Quien a mi juicio tiene la capacidad legal para la celebración de este acto y que no tengo noticias de que le afecte incapacidad civil alguna. -----

III.- De que advertido de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, por sus generales dijo ser -----

[Redacted names and signatures]

IV.- De que leí y expliqué el contenido y valor legal de la presente al compareciente, quien estando enterado de sus términos la ratifica y firma de conformidad en presencia del suscrito Notario el día de su fecha. -----

DOY FE. -----

FIRMA DEL SEÑOR [Redacted] ANTE MI.-
AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- EL DIA DE SU FECHA, LUEGO POR NO CAUSAR IMPUESTO ALGUNO.- FIRMA DEL NOTARIO.- LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN.- EL SELLO DE AUTORIZAR. - DOY FE -----

TRANSCRIPCIÓN DEL ARTICULO 7.771 -----

(SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO) -----

DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO. -----

"ARTICULO 7.771 (Siete punto setecientos setenta y uno).- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todās las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. -----

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se den con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. -----

En los Poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con este carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. -----



DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y FISCAL, DE DENUNCIAS Y FISCALIZACIONES, DE INVESTIGACIONES Y DE INVERSIONES



OFICINA REGISTRAL DE TENANCAHUITAN DE MEXICO

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRAN COTEJADO

60300000
Cuando se quisieren limitar, en los tres casos mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales.-----
Los Notarios insertarán este Artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".-----

----- DOCUMENTOS DEL APÉNDICE -----

ANEXO "C".- Copia fotostática de la identificación del compareciente. -----

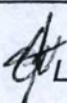
ANEXO "D".- Copia del documento que se protocoliza. -----

ANEXO "E".- Copia certificada de la Legal Existencia de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN SACADO DE SU MATRIZ Y ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE DE ESTA NOTARÍA A MI CARGO Y SE EXPIDE EN FAVOR DE LA EMPRESA DENOMINADA "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; Y VA EN CINCO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS MAS SUS RESPECTIVOS ANEXOS, EN LA CIUDAD DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.-----

----- DOY FE. -----

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 125 CIENTO VEINTICINCO
DEL ESTADO DE MÉXICO

 LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN



ESTA FOJA CORRESPONDE AL ACTA NÚMERO 8,134 OCHO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO
VOLUMEN 178 CIENTO SETENTA Y OCHO ORDINARIO

EN LA CUAL CONSTA LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA EMPRESA DENOMINADA "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DE FECHA 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, A SOLICITUD DEL SEÑOR RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE.



BOLETA DE INSCRIPCION

Sirr1801

EL ACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO EN EL:

FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No.

943 * 26

Control Interno Fecha de Prelación
3 * 14 / FEBRERO / 2012

00000664

Antecedentes Registrales:

Edo:11 Of: 26 Año:1999 Lib:0001 Vol:002
Tom:000 PIni:00079 PFin:00108

Denominación

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.

Afectaciones al:

Folio de Acto Descripción

Registro Registro

943 26 M2 Asamblea Extraordinaria 1

21-02-2012

1

Caracteres de Autenticidad de Inscripción: f379fee9b6fbca9d0d069f7dda5ce7434e6b9302

Derechos de Inscripción

Fecha Q DE 09 SEPTIEMBRE 2011

Importe \$1,371.00

Boleta de Pago No.: 88268288

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE COMERCIO



LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ

REGISTRO DE COMERCIO

8800000

LEY ACUMULO DE
OFICINA REGISTRAL



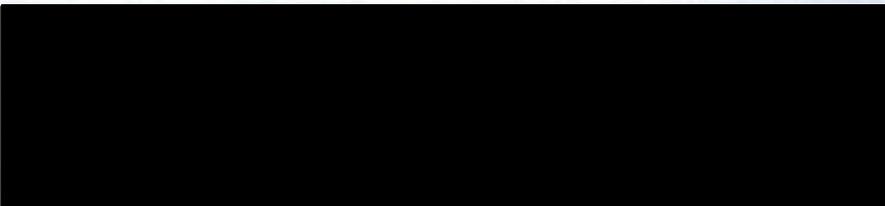
SIN TEXTO



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA INDUSTRIAL
DIRECCIÓN DE...

Asamblea Extraordinaria 1

M-2



1. Por escritura No. / póliza No. 8,134 Volumen 178 ORDINARIO, Libro ____ Foja ____

2. De fecha: 06 DE SEPTIEMBRE DE 2011.

3. Clave del Fedatario 125 Lic. JORGE RAMOS CAMPIRAN

Municipio IXTAPAN DE LA SAL Estado MÉXICO

4. Consta que a solicitud del (la) Sr. (a):

5. Como representante y/o delegado de la asamblea ordinaria de accionistas de la sociedad denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

6. Protocolizó el acta de fecha: 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ

7. Y se formalizaron los siguientes acuerdos:

a) Prórroga de la duración de la sociedad _____

b) Cambio de denominación o razón social _____

c) Cambio de domicilio social _____
Edo. _____ Municipio _____ C.P. _____

d) Cambio y/o Modificación del objeto de la sociedad: _____

e) Cambio de nacionalidad de la sociedad _____

f) Transformación de la sociedad _____ Modalidad _____

g) Aumento o reducción del capital fijo
Capital Fijo Aumento Reducción Capital total
_____ _____ _____ _____

Aumento o reducción del capital variable
Capital Aumento Reducción Capital total
Variable _____ _____ _____

- Modificación de Acciones (Art.140 LGSM)
- Modificación acciones capital fijo
- Modificación acciones capital variable
- Modificación valor acciones capital fijo
- Modificación valor acciones capital variable

No Existe Tracto sucesivo



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

FUNCIÓN REGISTRAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
RESPONSABILIDADES
TRATIVAS
IONES PÚBLICAS
RAL DE DENUNCIAS
ACIONES
ERAL ADJUNTA DE
ACIONES "A"
ESTIGACIONES "C"

Forma Precodificada del Registro Público de Comercio

g1) Suscritas como sigue:

Apellido Paterno / Razón Social	Apellido materno	Nombre	RFC/ fec.nac.	No. Acc. o Partes Actual	Serie	No. Acc. O Partes Aumentan Reducen.	Tipo de Capital	Valor Acción/Aportación

g2) Desglose de Capital Fijo / Capital Variable

Serie	Valor de la acción	Numero de acciones	Nuevo Valor de la Acción	Número de Acciones aumentan /reducen

g3) Suscritas como sigue:

Apellido paterno / Razón Social	Apellido materno	Nombre	RFC/ fec.nac.	No. Acc. o Partes Actual	Serie	No. Acc. O Partes Aumentan Reducen.	Tipo de Capital	Valor Acción/Aportación

h) Fusión con otra sociedad

h 1) Fusiónada
 Fusiónante

h 2) Escisión de la sociedad

Con Extinción de la Escidente
 Sin Extinción de la Escidente

Capital Social Anterior

Capital Social a Escindir

j) Disolución de la sociedad

J) Liquidación de la sociedad

K X Otros:

8. Los que a la letra dicen como sigue

PRIMERA.- PROTOCOLIZACIÓN.- A solicitud del señor. [REDACTED]

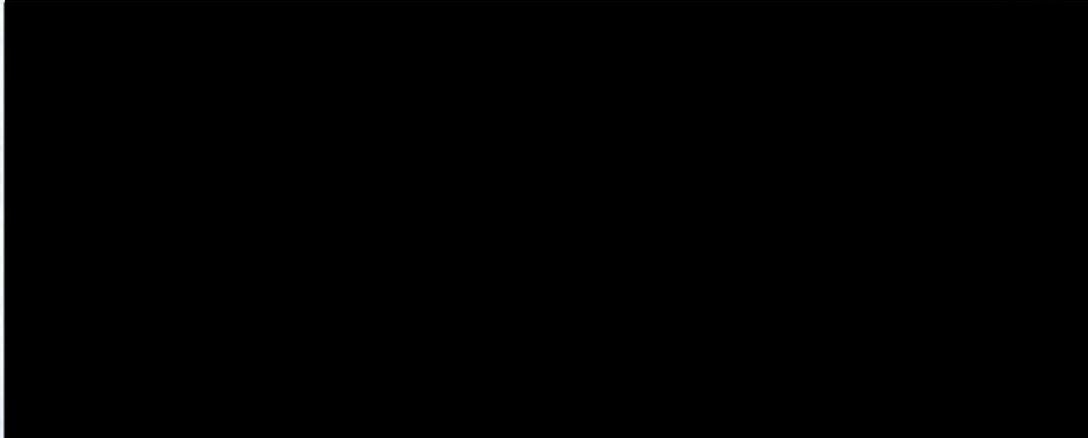
[REDACTED] en su carácter de DELEGADO ESPECIAL, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y para todos los efectos legales a que haya lugar, queda debidamente protocolizada el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, la cual consta de seis fojas tamaño carta impresas solo por su anverso misma que se encuentra transcrita en el cuerpo de esta escritura.

SEGUNDA.- En cumplimiento al PRIMER Y SEGUNDO ACUERDO, DEL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada

"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se aprueban las enajenaciones de los Títulos accionarios emitidos por la Sociedad, de los señores [REDACTED]

[REDACTED] así como la enajenación del señor [REDACTED]

[REDACTED] a favor de la Empresa denominada "CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de conformidad con los Actos Jurídicos relacionados en el Primer Punto de la Orden del Día para los efectos legales a que haya lugar, por lo que la integración del Capital Social actual de dicha Empresa queda distribuido de la siguiente manera:



TERCERA.- En cumplimiento al TERCER ACUERDO, DEL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se libera a los señores [REDACTED] de cualquier responsabilidad respecto de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

CUARTA.- En cumplimiento al CUARTO Y QUINTO ACUERDO DEL SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se aprueba y se dispone se realice en el Libro de Registro de Acciones, el asiento correspondiente en el que se reconozca a los actuales titulares de las acciones, y se aprueba la cancelación de todos los títulos representativos de las acciones anteriores a los cambios de titulares a que se refieren los actos jurídicos precisados en la apertura del escrutinio de la presente, así como se proceda a la emisión de nuevos conforme a la nueva titularidad en la actual estructura del capital social."

RESPONSABILIDADES
ATIVAS Y
S PÚBLICAS
DE DENUNCI
CIONES
ADJUNTA DE
NES "A"
IGACIONES "C"



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.

00000000



Forma Precodificada del Registro Público de Comercio

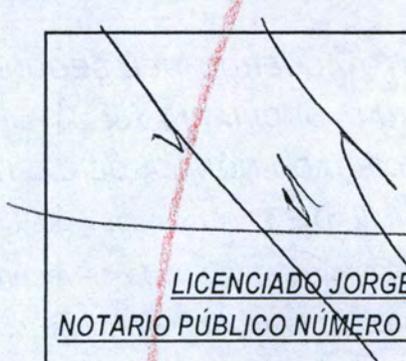
QUINTA.- En cumplimiento al **SEXTO ACUERDO DEL TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**, de la empresa denominada **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha **09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ**, se designa como delegados especiales indistintos a los señores [REDACTED]

[REDACTED] para que conjunta o separadamente comparezcan ante el notario de su elección para la protocolización del acta de asamblea relacionada en este instrumento.

La asamblea estuvo integrada por el 100% del total de los accionistas

9. Generales del representante y/o delegado.

10. [REDACTED]



LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 125 DEL ESTADO DE MEXICO

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

Siendo las **diez horas** del día **nueve de diciembre de dos mil diez**, en Ixtapan de la Sal, Estado de México, domicilio social de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, se reunieron sus Accionistas con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria a la cual se convocaron entre sí en forma personal.

Por acuerdo unánime, presidió el [REDACTED] quien fue asistido por el [REDACTED] en calidad de Secretario.

Acto seguido, el Presidente designó como Escrutador al [REDACTED]

A continuación, tomando en consideración los antecedentes corporativos de la sociedad, el Escrutador, procedió a formular la Lista de Asistencia que a continuación se transcribe, así como a realizar el escrutinio de Ley, constatando que se encuentran presentes los Accionistas y accionistas que integran el 100% (cien por ciento) del capital social como sigue:

LISTA DE ASISTENCIA

[REDACTED TABLE CONTENT]



IA DE RESPONSABILIDAD
ADMINISTRATIVAS Y
CONTACIONES PÚBLICAS
GENERAL DE DENUNCIAS
INVESTIGACIONES
GENERAL ADJUNTO
ESTIGACIONES
DE INVESTIGACION



COPIA CERTIFICADA

COPIA CERTIFICADA
OFICINA REGISTRAL
TENANCINGO MEX.

00000000

SIN TEXTO

LEWVFCIUGC NEX
CEGWA HECES HST D.



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

00000668

En virtud de la certificación realizada por el Escrutador, con concurrencia y conformidad de los presentes, se hace constar la presencia de los accionistas con la representación del 100% (cien por ciento) del capital social de la compañía, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y conforme a lo establecido en la cláusula Décima Novena de los Estatutos Sociales, aún sin que previamente se haya cumplido con el requisito de publicación de la convocatoria respectiva, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea.

Asimismo, se hace constar que se hace presente en calidad de invitada, la sociedad denominada **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, representada por su Administrador Único y apoderado el señor [REDACTED] reconociéndole su personalidad en términos del testimonio de la escritura pública número 4,694 de fecha 12 de septiembre de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Jorge ramos Campirán, Titular de la Notaría Pública Número 125 del Estado de México.

En tales condiciones, por unanimidad de votos se aprobó desahogar los asuntos que integran el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- I. Toma de conocimiento y aprobación, respecto de diversas enajenaciones de acciones que en el seno de esta asamblea se realizan entre los accionistas.
- II. Registro de los actuales titulares de las acciones representativas del capital social; Cancelación de los anteriores títulos accionarios y emisión de nuevos.
- III. Designación de los Delegados Especiales.
- IV. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta de esta asamblea.

Los Accionistas aprobaron por unanimidad de votos el Orden del Día.

DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA

PRIMER PUNTO. En desahogo del primer punto del Orden del Día, aún cuando no se requiera autorización estatutaria, los accionistas que a continuación se precisan concretan las enajenaciones de acciones que se señalan, informando a esta Asamblea y a la Sociedad para efectos de los registros correspondientes. En tales condiciones:



COPIA CERTIFICADA

00000000

SIN TEXTO



SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN
DIRECCIÓN DE...

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

00000669

- a) Con base a un contrato privado de compraventa de acción celebrado entre ellos, el señor [REDACTED] transmite a favor de **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, la que adquiere para sí, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libre de todo gravamen o carga, **1 (una) acción** de las que es titular el primero de los mencionados, emitida por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de [REDACTED] y que representa el [REDACTED] del capital social de dicha compañía; siendo que tal acción corresponde a la parte variable de capital social. Para los efectos del registro de acciones, dicha adquirente de la acción, señala como su domicilio el ubicado en **BLVD. ARTURO SAN ROMAN S/N, COL. NUEVA IXTAPAN, IXTAPAN DE LA SAL, EDO. MEX., C.P. 51900.**

- b) Con base a un contrato privado de permuta de acciones celebrado entre ellos, el señor [REDACTED] transmite a favor del señor [REDACTED] quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, las [REDACTED] acciones de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de [REDACTED] cada una de ellas y que representan aproximadamente el [REDACTED] del capital social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, [REDACTED] corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, [REDACTED] corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor [REDACTED] accionista de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**

- c) Con base a un contrato privado de compraventa de acciones celebrado entre ellos, el señor [REDACTED] transmite a favor del señor [REDACTED] quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, las [REDACTED] acciones de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de [REDACTED] cada una de ellas y que representan aproximadamente el [REDACTED] del capital social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, [REDACTED] corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, [REDACTED] corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor [REDACTED] deja de ser accionista de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**

Dichas enajenaciones de acciones, son bajo el entendido que a esta fecha no se habían expedido los títulos representativos de las acciones conforme a la estructura del capital social reflejada en el escrutinio de la presente asamblea.

Los señores [REDACTED] y [REDACTED] manifiestan que están conformes con la enajenación de la acción que el [REDACTED]



COPIA CERTIFICADA

00000000

SIN TEXTO



SUBSECRETARÍA
ADMINISTRATIVA
CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL
DE INVERSIÓN
DIRECCIÓN GENERAL
DE INVERSIÓN
EXTERNA

00000670

señor [redacted] realiza a favor de la sociedad **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.** Igualmente, se hace constar que los señores [redacted] y [redacted] no se reservan derecho corporativo alguno derivado de las acciones de las que fueron titulares emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**

Así, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó los siguientes:

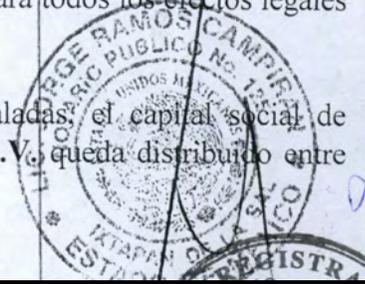
ACUERDOS

“**Primero.** Se toma conocimiento de las enajenaciones de acciones que en el seno de esta asamblea concretan y denuncian los señores accionistas [redacted] a favor de la sociedad **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.;** y, [redacted] y [redacted] ambos a favor del señor [redacted], aprobándose las mismas para todos los efectos legales a que haya lugar.”

“**Segundo.** Derivado de las enajenaciones de acciones antes señaladas, el capital social de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.** queda distribuido entre sus accionistas como a continuación se indica:

[Large redacted block]

“**Tercero.** En razón de su egreso de la sociedad, se libera a los señores [redacted]



COPIA CERTIFICADA
COPIADO
OFICINA REGISTRO
TENANCAINGO

01300000

SIN TEXTO



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ADMINISTRACIÓN
CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN Y ESTADÍSTICA
DIRECCIÓN GENERAL DE TECNOLOGÍA

[redacted] de cualesquier responsabilidades respecto de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**”

SEGUNDO PUNTO. En desahogo del segundo punto del Orden del Día, y tomando en consideración lo acordado en el punto precedente, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó los siguientes:

ACUERDOS

“**Cuarto.** Se aprueba y se dispone se realice en el Libro de Registro de Acciones, el asiento correspondiente en el que se reconozca a los actuales titulares de las acciones representativas del capital social de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, conforme a lo acordado en el desahogo del primer punto del orden del día”

“**Quinto.** Toda vez que conforme a la estructura del capital social reflejada en el escrutinio de la presente asamblea, hasta ahora no se han emitido los títulos representativos de las acciones de la sociedad, se ratifica la cancelación de todos los títulos de las acciones; acordándose se proceda a la emisión de nuevos conforme a la titularidad actual, como se precisa en el Acuerdo Segundo de la presente.”

TERCERO PUNTO. En desahogo del tercer punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó el siguiente:

ACUERDO

“**Sexto.** Se designa como delegados especiales indistintos a los Señores [redacted] y [redacted] para que conjunta o separadamente, si lo consideran necesario, acudan al Notario Público de su elección, a fin de solicitar la protocolización, en su caso en lo conducente, del Acta de esta Asamblea; siendo que para que realice cualquier otro acto o gestión que resulten necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias correspondientes a la formalización de los acuerdos tomados en la presente Asamblea se designa delegado al señor [redacted]”



COPIA CERTIFICADA

OFICINA REGISTRAL DE TENANCAINGO MEX.

0000000



SIN TEXTO

SECRETARIA DE ECONOMIA



SECRETARIA DE ECONOMIA
CONTABILIDAD Y ESTADISTICA
DIRECCION GENERAL DE ESTADISTICA
DIRECCION GENERAL DE INVESTIGACION ECONOMICA

00000672

CUARTO PUNTO. En desahogo del último punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó el siguiente:

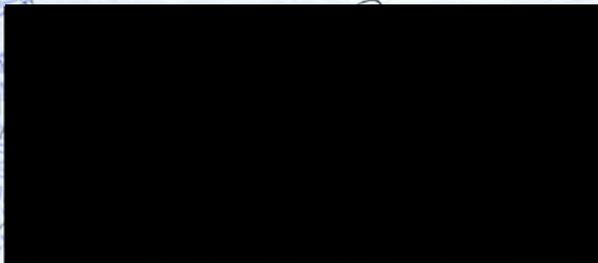
Previa lectura del Acta en cuestión, por unanimidad de votos, luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, los Accionistas tomaron el siguiente:



ACUERDO

“Séptimo. Se aprueba en todos y cada uno de sus términos el Acta de esta Asamblea, manifestando expresamente su conformidad.”

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR, EL PRESIDENTE DIO POR TERMINADA LA ASAMBLEA SIENDO LAS **ONCE HORAS** DEL MISMO DÍA DE SU APERTURA, HACIÉNDOSE CONSTAR QUE EN TODO MOMENTO Y EN LA ADOPCIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS, ESTUVIERON PRESENTES TODOS LOS ACCIONISTAS QUE SE PRECISARON EN EL ESCRUTINIO, FIRMANDO PARA CONSTANCIA Y DE CONFORMIDAD LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.



SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE RESPON
ADMINISTRATIVAS
RATACIONES PÚBLI
GENERAL DE DE
INVESTIGACIONES
GENERAL ADJU
STIGACIONES "A
ESTIGACIONES



COPIA CERTIFICADA
COTEJADO
OFICINA REG
TENCANC

27000000



SIN TEXTO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

00000673

EL C. LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO. -----

----- CERTIFICA -----

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONSTAN DE **19 (DIECINUEVE)** HOJAS Y SON COPIA FIEL DEL APÉNDICE RELATIVO AL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 2010, DE LA SOCIEDAD DENOMINADA: **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", S.A. DE C.V.** INSCRITA BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO 943*26 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2012.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE TENANCINGO DE DEGOLLADO, MÉXICO; EL 08 DE JULIO DE 2015. -----

**REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, MÉXICO.**

LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO

OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.



LA FUNCIÓN PÚBLICA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
A DE RESPONSABILIDADES
ADMINISTRATIVAS Y
AGENCIAS PÚBLICAS
GENERAL DE DENUNCIAS
TESTIFICACIONES
GENERAL DE CUENTA DE
RENTAS Y GASTOS

00000000



SECRETARIA DE INTERIOR
OFICINA REGISTRAL DE
Tehuacan, Mex.

SIN TEXTO

SECRETARIA DE INTERIOR

SECRETARIA DE INTERIOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

BOLETA DE INGRESO

Area Registral MERCANTIL

00000674

Fecha 27/05/2013 Hora 11:32:37 Control Interno 4

Folio 943 26

No. Fedatario 111088051 LIC. MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA
Domicilio TENANCINGO
TENANCINGO (TENANCINGO DE DEGOLLADO)
ESTADO DE MEXICO

Crante



Ubicación del Inmueble o Razón Social
Descripción del bien

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANONIMA
CAPITAL VARIABLE

Costo de Operación \$.00

Monto de Derechos



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MEXICO

Transacciones

Descripción / Requisitos Acto

Valor Base

Derechos

Persona Moral o Representación

\$.00

\$591.00

RECIBI TESTIMONIO ORIGINAL INSERTO
HA. DOS MIL GOVENLES DOSA.
2012/13.

87801000



SIN TEXTO



OFICINA REG
TENANCING



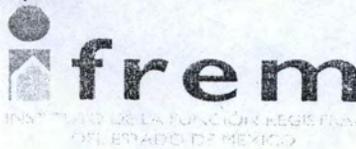
imprimir

00000675

Detalles de la línea de captura



GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO



Línea de Captura: 123IOS10263289194529201

LA LÍNEA DE CAPTURA SI ESTÁ SIENDO USADA

Fecha de Uso: 18-06-2013

Oficina: OFICINA TENANCINGO

Observaciones: FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO 943*26

DATOS DEL PAGO

Nombre del Contribuyente:



Fecha de pago: 17-05-2013

Total: 591

Banco: BANORTE

SERVICIOS DE LA LÍNEA DE CAPTURA

Descripción	Cantidad	Importe Unitario
OTORGAMIENTO O SUSTITUCION DE PODERES A OTROS MANDATARIOS Y REVOCACION	5	591

Comprobante emitido únicamente para soporte del interesado.



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MÉX.

591
040
29105

01000000



SIN TEXTO

SECRETARIA DE LA FISCALIA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARIA DE RERECOMENDACIONES
ADMINISTRACION
CONTRATACION
INVESTIGACION GENERAL
INVESTIGACION ESPECIAL
INVESTIGACION DE INTERES
OFICINA DE
TENENCIA

Sello de Caja

00000676

Banco Mercantil del Norte, S.A.
Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Banorte

Sello de Caja

Banco Mercantil del Norte, S.A.
Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Banorte

Sello de Caja

Local en cargo de la C. de Contabilidad
Banco Mercantil del Norte, S.A.
Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Banorte
Tenancingo, Edo. Mex.
MAY 2013
2445
01 CALA PRINCIPAL 01
15-450
072
X por contenido de la C. de Contabilidad
Local en cargo de la C. de Contabilidad
Banco Mercantil del Norte, S.A.
Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Banorte
Tenancingo, Edo. Mex.
MAY 2013
2445

Banco Mercantil del Norte, S.A.
Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Banorte

Sello de Caja



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MEX.

BANORTE BANORTE

BANORTE BANORTE

TENANCINGO, EDO MEXICO
A 17 de Mayo de 2013

URSAL: 2445 TENANCINGO

COMPROBANTE UNIVERSAL DE SUCURSALES
CONCENTRACION EMPRESARIAL DE PAGOS

RE DE EMPRESA: IFREX COMERCIO

RE DE EMPRESA: 78583
ID ELECTRONICO: 2445313708256078583
ERCID: 0000000000000000012310610263289194529201

BANORTE BANORTE

IMPORTE: \$591.00
CARGOS: \$0.00
DEBITOS: \$0.00
TOTAL A PAGAR: \$591.00

TALLE:
ECTIVO N.M. \$591.00
EONES CARGO NUESTRO \$0.00
EONES OTROS BANCOS \$0.00
No Dueni Cobro (cuenta de \$100 N.M.) \$0.00
PONSA BILIN \$0.00
PORTE TOTAL DEL PAGO \$591.00
= CUDIENTOS HONORARIOS (100 N.M. =)

DE DENUNCIACIONES
AL ADJUNTA
ONES "A"
RTIGACIONES

CLAVE	VENTA	NO. TRAN	HORA	REFERENCIA
352		0427	11:07	78583

do documento que no sea pagado, será cargado en cuenta del
positante sin previo aviso.
ste depósito no es válido sin sello y firma del cajero.

BANORTE BANORTE

BANORTE BANORTE

BANORTE BANORTE

07000000

TEHUACANCO MEX
OFICINA REGISTRAL DE



SIN TEXTO





GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



00000677

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
VOLANTE UNIVERSAL
IFR-MOD-MPOOR-UNI-01

No. Trámite: N/A

LA PRELACIÓN DEL TRÁMITE INICIA CON SU PRESENTACIÓN EN EL ÁREA DE RESGUARDO DE LA OFICINA REGISTRAL

DATOS DEL CONTRIBUYENTE:

[Redacted fields for taxpayer data]

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN.
(C.U.R.P.)

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.
(R.F.C.)

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:

RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE

DATOS DEL SERVICIO:

NOMBRE Y NÚMERO DE NOTARIO/CORREDOR, NÚMERO DE ESCRITURA Y ACTO O TIPO DE CERTIFICADO:

[Redacted field for service details]

ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TARIFA	IMPORTE
90QuinquiesIII	COMERCIO - OTORGAMIENTO DE PODER - OTORGAMIENTO O SUSTITUCION DE PODERES A OTROS MANDATARIOS Y REVOCACION	1	591	



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.

FECHA LÍMITE
DE PAGO:

mayo 29 2013

TOTAL:

\$591.00



LÍNEA DE CAPTURA PARA PAGO EN VENTANILLA

123IOS10263289194529201

La presente liquidación deberá ser enterada en un término de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la presente QUEDANDO SUJETA A REVISIÓN POR PARTE DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

ESTE DOCUMENTO NO ES EL COMPROBANTE DE PAGO Y NO OBLIGA A LA AUTORIDAD A PRESTAR EL SERVICIO SOLICITADO

ESTE DOCUMENTO SÓLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL PAGO

FAVOR DE REALIZAR SU PAGO EN VENTANILLA DE LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES

HSBC	1904	SANTANDER	2652
BANAMEX	PA: 3767/01 IFREM-REG PUB COMERC	SCOTIABANK	1447
BANORTE	78583		

FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN: 15/05/2013 2:24:14 PM

YY800000

LEONARDO MEX
OFICINA REGISTRO DE



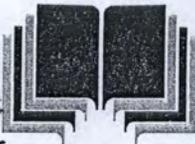
SIN TEXTO



OFICINA REG
TENANCIN



SECRETARÍA DE
ADMINIS
CONTRATAC
CIÓN GEN
E INVE
CCIÓN GE
CIÓN DE I



NOTARIA 51
TENANCINGO, MEXICO

00000678

LIC. M. A. ANTONIO GUTIÉRREZ YSITA

Moctezuma No. 304 Ote. Tenancingo, México
Tels.: (714) 142 05 75 142 06 75 142 25 75 142 29 75
tenancingonotaria51@yahoo.com.mx
www.notaria51edomex.com.mx

943 x 26

---AÑO 2012.-----
---ESCRITURA NUMERO 44.290.-----
---VOLUMEN ORDINARIO 862.-----

- - -EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, a los quince días del mes de Mayo del año dos mil trece, YO LICENCIADO [REDACTED] YSITA, NOTARIO NUMERO CINCUENTA Y UNO DEL ESTADO DE MEXICO, HAGO CONSTAR: a

solicitud de "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE representada por el señor [REDACTED] en su calidad de ADMINISTRADOR UNICO Y APODERADO LEGAL; se expide el SEGUNDO TESTIMONIO de

la escritura número 44,290 (cuarenta y cuatro mil doscientos noventa), del volumen 862 (ochocientos sesenta y dos), de fecha tres de Julio del año dos mil doce, del protocolo a mí cargo, y que contiene el PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE ADMINISTRACION DE DIRECCION EN MATERIA LABORAL, otorgado por la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN",

SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE representada por el SEÑOR [REDACTED] en su calidad de ADMINISTRADOR UNICO Y APODERADO LEGAL, a favor del [REDACTED]

[REDACTED] documento el cual se transcribe literalmente a continuación:-----

..... "EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, a los tres días del mes de Julio del año dos mil doce, ANTE MÍ, LICENCIADO [REDACTED] NOTARIO NUMERO CINCUENTA Y UNO DEL ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD, comparece la EMPRESA denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en éste acto por el SEÑOR [REDACTED] en su calidad de ADMINISTRADOR UNICO, PERSONALIDAD de la que tomaré razón posteriormente y quién manifiesta que viene a otorgar PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS; ACTOS DE ADMINISTRACION Y

FUNCION PUBLICA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
RESPONSABILIDADES
CIVILES Y PENALES
DE LOS FUNCIONARIOS
PUBLCOS
AL DE DENUNCIAS
Y ACCIONES
RELAZADAMENTE
CON LA UNIDAD DE
INVESTIGACION
ESTRUCUTURAL DE
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MÉX.

[Handwritten signature and notary seal]

ACTOS ADMINISTRACION DE DIRECCION EN MATERIA LABORAL,
a favor del señor [REDACTED] Y [REDACTED]

[REDACTED] quienes ejercerán dichos mandatos, **conjunta o indistintamente;** con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la ley, en términos del segundo párrafo del artículo 7.771 (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil para el Estado de México relacionado con el artículo 7.806 (siete punto ochocientos seis) del mismo ordenamiento y el artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal, relacionado con el artículo 2,587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del mismo ordenamiento y de sus correlativos en todos los demás Estados de la República Mexicana, de conformidad con las declaraciones y cláusulas siguientes:-----

-----**PROTESTA**-----

-----**DE LEY**-----

UNICA.- Para los efectos de las declaraciones y antecedentes que el compareciente hará y justificará en éste acto, procedí a protestarlo para que se conduzca con verdad, lo apercibí de las penas en que incurre quien declara falsamente y, lo enteré del contenido, alcances y consecuencias legales de los artículos 79 (setenta y nueve), fracción VIII (ocho romano) y 160 (ciento sesenta) de la Ley del Notariado y de aplicación supletoria los artículos 1.103 (uno punto ciento tres) del Código de Procedimientos Civiles y 157 (ciento cincuenta y siete) del Código penal, todos ellos vigentes en el Estado de México. Atento a lo anterior y habiendo protestado decir la verdad, declaran que:-----

-----**DECLARACION**-----

EL **ADMINISTRADOR UNICO**, de la **EMPRESA** denominada "**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**; [REDACTED] **DUNNE**, declara que sus facultades, poderes y mandatos con los que se ostenta, no le han sido revocados, limitados ni suspendidos de ninguna forma, por lo que otorga las siguientes:-----

-----**CLAUSULAS**-----

PRIMERA.- La **EMPRESA** denominada "**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en éste acto por el [REDACTED]

SECRETARIA DE
SECRETARIOS



OFICINA REG
TENANCIA



NOTARIA 51
TENANCINGO, MÉXICO

00000679

LIC. M. A. ANTONIO GUTIÉRREZ YSITA

Moctezuma No. 304 Ote. Tenancingo, México
Tels.: (714) 142 05 75 142 06 75 142 25 75 142 29 75
tenancingonotaria51@yahoo.com.mx
www.notaria51edomex.com.mx

██████████ en su carácter de **ADMINISTRADOR UNICO**, otorga **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, a favor de los señores ██████████

Y ██████████

██████████ para que lo ejerzan **conjunta o indistintamente**; compareciendo ante toda clase de personas físicas y morales y ante autoridades judiciales o administrativas, civiles, penales y del trabajo; sean federales, estatales y municipales; ejercitando todas las acciones que le competan a los apoderados, en los juicios que tenga que entablar; o en los que en contra de la empresa poderdante se entablen y pueda articular y absolver posiciones en juicio, y fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándolo expresamente para presentar **quejas, querrelas, denuncias** y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgar el perdón y en general para que inicie, prosiga y de término como le parezca y desistiéndose inclusive de toda clase de juicios, recursos, arbitrajes, procedimientos en general de cualquier orden, inclusive para desistirse del juicio de amparo. Para intervenir en las relaciones laborales, conciliar y comparecer en juicio en los términos de la Ley Federal del Trabajo; celebrar convenios y articular posiciones y en general para realizar trámites y gestiones que estimen convenientes y necesarios en representación de la empresa poderdante y en defensa de sus intereses.

SEGUNDA.- La EMPRESA denominada **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN"**, **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**.

representada en éste acto por el ██████████

██████████ en su carácter de **ADMINISTRADOR UNICO**, otorga **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION**, a favor de los señores ██████████

Y ██████████

██████████ para que lo ejerzan **conjunta o indistintamente** y puedan administrar bienes de la empresa poderdante, representándola ante toda clase de personas físicas o morales, ante toda clase de autoridades administrativas, civiles, judiciales, laborales del orden Federal, Estatal y Municipal, o de cualquier otra naturaleza que pudiera existir, para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, denuncias y en especial cualquier otra que lo requiera para el desempeño de sus funciones administrativas, con amplitud de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 7.771 (siete punto setecientos setenta y uno), del Código Civil para el



DE RESPONSABILIDADES
INVESTIGATIVAS Y
ACCIONES PÚBLICAS
GENERAL DE DEFENSA
ESTRATEGICAS
GENERAL ACREDITA
ACCIONES A
INVESTIGACIONES



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.

Estado de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de todas las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo el Distrito Federal.-----

TERCERA.- La EMPRESA denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en éste acto por el SEÑOR [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de ADMINISTRADOR UNICO, otorga PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DIRECCION EN MATERIA LABORAL, a favor de los SEÑORES [REDACTED]

Y EL CONTADOR PUBLICO LEONARDO DURAN GONZALEZ; para que lo ejerzan conjunta o indistintamente, e intervengan en materia laboral en términos de lo dispuesto por los Artículos 11 (once) y 786 (setecientos ochenta y seis) de la Ley Federal del Trabajo, así como facultades expresas para absolver y articular posiciones con la representación laboral del patrón, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 786 (setecientos ochenta y seis) de la citada Ley incluyendo a las Juntas Locales y Especiales de Conciliación y Arbitraje Federal o Locales.-----

Los Apoderados podrán promover ante Autoridades del Trabajo, ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje y Tribunales Fiscales; comparecer ante todas las Autoridades en materia laboral relacionadas con el artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo, así como ante el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", (INFONAVIT); el "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL" (IMSS), y realizar las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se le presente, y comparezca con el carácter de representante del mandante, en los términos que se determina ante Directores, Administradores, Gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o administración.-----

En consecuencia, los Apoderados o representantes podrán ejercer las siguientes facultades sin que la enumeración que se va a expresar sea limitativa, sino simplemente enunciativa: Comparecer con el carácter de Patrono y/o Administrador y por lo tanto representante del mandante, en los términos de los artículos 692 (seiscientos noventa y dos) y 787 (setecientos ochenta y siete) de la Ley Federal del Trabajo, ante toda clase de Autoridades del Trabajo, el "INSTITUTO DEL FONDO DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT); el "INSTITUTO MEXICANO DEL

OFICINA
TENAI

SECRETARIA DE
ESTADOS



NOTARIA 51
TENANCINGO, MEXICO

00000680

LIC. M. A. ANTONIO GUTIÉRREZ YSITA

Moctezuma No. 304 Ote. Tenancingo, México
Tels.: (714) 142 05 75 142 06 75 142 25 75 142 29 75
tenancingonotaria51@yahoo.com.mx
www.notaria51edomex.com.mx

SEGURO SOCIAL (IMSS); comparecer a las audiencias de conciliación, demandas y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas a las que sea citado el poderdante por la Junta de Conciliación y Arbitraje, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos de los artículos 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) primer párrafo y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y federal para toda la República y de sus correlativos en todos los Estados de la Federación.-----

CUARTA.- Los poderes, facultades y mandatos consignados en este instrumento que se otorgan a favor de los **SEÑORES FELIPE DE JESUS TAPIA MEDINA Y EL CONTADOR PUBLICO LEONARDO DURAN GONZALEZ;** permanecen vigentes, en tanto no sean revocados en ninguna de sus partes.-----

QUINTA.- Los Apoderados no podrán hacer cesión de derechos en ningún caso y deberán informar sobre el ejercicio de los presentes mandatos en forma directa a favor de la **Sociedad Poderdante** y de su **Representante Legal.**-----

EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD Y PERSONALIDAD-----

El [REDACTED] acredita la **LEGAL EXISTENCIA** de la **EMPRESA** denominada "**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** y su **PERSONALIDAD** como **ADMINISTRADOR UNICO**, con los siguientes testimonios: 1).- Escritura número **28,169** (veintiocho mil ciento sesenta y nueve), del **Volumen Ordinario** número **CDXXXI** (cuatrocientos treinta y uno), de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, del protocolo a cargo del **Licenciado Miguel Angel Antonio Gutiérrez Ysita**, **Notario Número Cincuenta y Uno** del Estado de México.- 2).- Escritura número **8,134** (ocho mil ciento treinta y cuatro), del **Volumen Ordinario 178** (ciento setenta y ocho), de fecha seis de septiembre del año dos mil once, del protocolo a cargo del **Licenciado JORGE RAMOS CAMPIRAN**, **Notario Público Número ciento veinticinco** del Estado de México; de los cuales, realicé una síntesis para cumplir con lo dispuesto por el **Artículo 10 (diez)** de la **Ley General de Sociedades Mercantiles** y que remito como el "**ANEXO A**" que se agrega al testimonio y apéndice de éste instrumento, formando parte integral del mismo.-----



REGISTRAL DE
CINGO MÉX.



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.

-----YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:-----

I.- Que conozco al compareciente y lo conceptúo capacitado legalmente para otorgar el presente acto.-----

II.- Que por sus generales, el [REDACTED] dijo ser originario del Distrito Federal, lugar donde nació el día once de abril de mil novecientos sesenta y siete, casado bajo el régimen de separación de bienes, con domicilio en Circunvalación sur Campo de Golf Barrio San Gaspar en el Municipio de Ixtapan de la Sal, Estado de México, Empresario y de mi conocimiento personal.-----

III.- Y habiendo leído éste instrumento al compareciente, quien enterado de su contenido y valor legal, estuvo conforme lo firma para constancia el día de su fecha, mismo que autorizo definitivamente por no causar ningún Impuesto.-

DOY FE.-----

- - -Lo testado.- no vale.- Lo agregado entre líneas si vale.- Doy fe.- Una firma ilegible.-----

- - -"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF", S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL ADMINISTRADOR UNICO.-C. [REDACTED]

[REDACTED] UNA FIRMA ILEGIBLE.- PASO ANTE MI UNA FIRMA ILEGIBLE EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

---TRANSCRIPCION DEL ARTICULO 7.771 DEL CODIGO CIVIL---

-----VIGENTE PARA EL ESTADO DE MEXICO-----

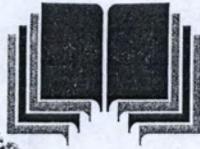
"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.-----

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el Apoderado tenga todas las facultades administrativas.-----

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el Apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.-----

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán





NOTARIA 51
TENANCINGO, MEXICO

00000681



LIC. M. A. ANTONIO GUTIERREZ YSITA

Moctezuma No. 304 Ote. Tenancingo, México
Tels.: (714) 142 05 75 142 06 75 142 25 75 142 29 75
tenancingonotaria51@yahoo.com.mx
www.notaria51edomex.com.mx

especiales.

Los notarios insertarán éste artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".

ES PRIMER TESTIMONIO, SEGUNDO EN SU ORDEN COMPULSADO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APENDICE A MI CARGO DE DONDE SE SACA EN SIETE PAGINAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS PARA:-----

-----SEÑOR FELIPE DE JESUS TAPIA MEDINA-----

-----Y CONTADOR PUBLICO LEONARDO-----

-----DURAN GONZALEZ-----

-----TENANCINGO MEXICO, A 15 DE MAYO DEL AÑO 2013-----

-----DOY FE-----



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.

LIC. MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA
NOTARIO NUMERO CINCUENTA Y UNO
DEL ESTADO DE MEXICO.



STRAL DE
O MEX.

18300000

TEHUACACHO MEX
OFICINA REGISTRAL DE



SIN TEXTO



OFICINA REGISTRAL
TENANCINGO



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ADMINISTRACIÓN
CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN DE INVERSIÓN



BOLETA DE INSCRIPCION

Sirr1801

EL ACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO EN EL:

FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No.

943 * 26

Control Interno Fecha de Prelación
4 * 27 / MAYO / 2013

00000682

Antecedentes Registrales:

Edo:11 Of: 26 Año:1999 Lib:0001 Vol:002 Tom:000
PIni:00079 PFin:00108

Denominación

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.

Afectaciones al:

Folio	ID Acto	Descripción	Fecha Registro	Registro
943	26	M10 Poder por Persona Moral o Representación	29-05-2013	1

Caracteres de Autenticidad de Inscripción: dd753e20eabf93f640374ada780f29cf43df31b2

Derechos de Inscripción

Fecha	Importo	Descripción
17 MAYO 2013	\$591.00	
	\$.00	

Boleta de Pago No.: 9194529201

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE COMERCIO

LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ



REGISTRO DE COMERCIO

RESPONSABILIDADES
ATIVAS Y
PASIVAS PÚBLICAS
DE DEUDA
CON LAS
ENTIDADES
FEDERALES
Y ESTATALES
Y CON LOS
MUNICIPIOS
Y GOBIERNOS
LOCALES

INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL
ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE MEXICO

REGISTRO DE COMERCIO

00000000

LEONARDO MEX
OFICINA REGISTRAL DE



SIN TEXTO



OFICINA REG
TENANCIN

00000683



EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE, YO, LICENCIADO MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, NOTARIO NUMERO CINCUENTA Y UNO DEL ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD Y A SOLICITUD DEL SEÑOR RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE: -----

-----CERTIFICO EL SIGUIENTE:-----

-----ANEXO "A"-----

-----EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", S.A. DE C.V., Y PERSONALIDAD DEL [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]-----



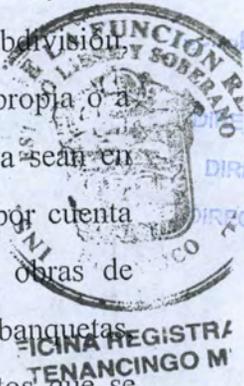
OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MÉX.

1.- [REDACTED] me acredita la LEGAL EXISTENCIA de la SOCIEDAD MERCANTIL la cual se denomina "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y su PERSONALIDAD como ADMINISTRADOR UNICO, exhibiendo el primer testimonio de la Escritura que contiene la Constitución de la Sociedad; la cual quedó protocolizada bajo la Escritura número 28,169 (veintiocho mil ciento sesenta y nueve), del Volumen número CDXXXI (cuatrocientos treinta y uno), de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, del protocolo a cargo del Licenciado Miguel Angel Antonio Gutiérrez Ysita, Notario Público Número Uno, actualmente Notario número Cincuenta y Uno del Estado de México, con Residencia en esta Ciudad; testimonio el cual quedó inscrito en el Registro Público del Comercio, de ésta Ciudad de Tenancingo, en el Libro Primero, Sección Comercio, bajo la Partida número cuatrocientos sesenta y ocho, del Volumen Dos, a Fojas ciento veintiocho, del Folio número ciento nueve y de fecha quince de diciembre de mil novecientos noventa y ocho; documento que a continuación relaciono y certifico en lo conducente: - - - - "CLAUSULAS.- PRIMERA.- DENOMINACION.- La denominación de la Sociedad es "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA CAPITAL VARIABLE o de sus iniciales "S. A. DE C.V." DOMICILIO.- El domicilio de la Sociedad es Ixtapan de la Mitad, Estado de México.

RESPONSABILIDAD DE LOS NOTARIOS Y DE LOS ABOGADOS EN LOS JUICIOS DE DENUNCIACIONES Y DE REVISION DE LOS ACTOS DE LOS JUECES DE PRIMERA INSTANCIA



la Sal, Estado de México, sin excluir la posibilidad de establecer agencias, sucursales, designar corresponsales y representantes en otros lugares de la República Mexicana o del extranjero, y de que la Sociedad señale domicilios convencionales.....**TERCERA.- DURACION.-** La duración de la Sociedad será de **NOVENTA Y NUEVE AÑOS** que comienzan a contar a partir de la fecha de firma de su escritura constitutiva.....**CUARTA.- OBJETO SOCIAL.-** Los objetos o fines de la Sociedad son los siguientes: -1.- Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, venta adquisición, constitución, por cualquier otra forma establecida por la Ley, así como la urbanización y/o construcción de toda clase de fraccionamientos hoteleros y/o residenciales, desarrollo y/o complejos turísticos, así como de terrenos, casas, edificios e inmuebles en general, hotelería, comercios, oficinas y cualesquier otros giros o destinos que la Ley permita; 2.- Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, la subdivisión, lotificación o fraccionamientos de terrenos y la construcción por cuenta propia o a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de inmuebles, ya sean en propiedad particular, copropiedad y/o en condominio; 3.- La realización por cuenta propia, a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de obras de urbanización, como son pero sin limitar; calles, instalaciones de atarjeas, banquetas, pavimentación, redes de distribución de agua, drenaje, y demás elementos que se requieran para la creación o constitución de fraccionamientos y/o desarrollos inmobiliarios, 4.- La constitución de regímenes de propiedad en condominio, horizontales y/o verticales; 5.- La adquisición de los bienes muebles e inmuebles que sean necesarios; 6.- Gravar o dar en garantía los bienes de la Sociedad, otorgar avales o ser obligado solidario respecto de créditos de terceros y, asimismo, asumir obligaciones de crédito a cargo de terceros, lo podrá realizar ante toda clase de personas o instituciones que la Ley permita; 7.- Comprar, vender, tomar y dar en arrendamiento, así como adquirir o enajenar por cualquier título los bienes inmuebles o muebles; 8.- La gestión, obtención y explotación de toda clase de concesiones, autorizaciones, licencias o permisos, ya sean federales, estatales o municipales o de cualquier otra índole, relacionados con o necesarias para su objeto social; 9.- La organización, participación o administración de empresas o Sociedades, así como tomar participación social en cualquier forma, ya sean mediante la adquisición de partes sociales y/o acciones, relacionadas con los fines antes descritos; 10.- Constituir



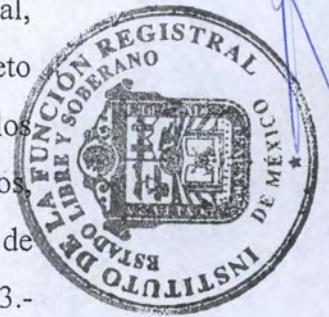
00000684



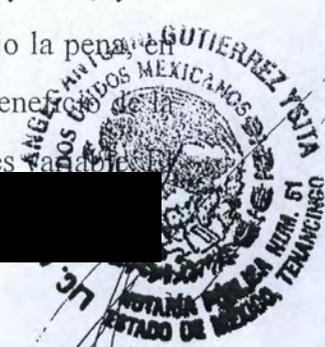
partes sociales y/o acciones, relacionadas con los fines antes descritos; 10.- Constituir o participar en fideicomisos de cualquier tipo, ya sea como fideicomitente y/o fideicomisaria que se relacionen con su objeto social, así como realizar aportaciones a los mismos.- 11.- Adquirir, usar o explotar, enajenar y negociar por cualquier título, derechos de marcas, nombres comerciales, patentes, patentes de mejora, certificados de invención o de cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual, relativos a productos, servicios, procedimientos o técnicas, relacionadas con su objeto social.- 12.- Actuar como proveedora y/o constraatista del Gobierno Federal, de los Gobiernos estatales y de los Gobiernos Municipales, organismo descentralizados, fideicomisos, empresas de participación estatal mayoritaria o minoritaria y de personas morales de cualquier naturaleza, que se relacionen con su objeto social; 13.- Prestar servicios de asesoría técnica y/o administrativa a terceros en cualquiera de las actividades del objeto social.- 14.- Compra, venta, importación, exportación, distribución, fabricación, así como la adquisición por cualquier título de los insumos o materias primas o materiales que requiera para el cumplimiento de su objeto social, incluyendo artículos, partes, derivados y complementarios de la industria de la construcción.- 15.- Recibir y ejercitar los poderes o mandatos que le otorguen las personas a las que preste servicios, así como delegar en sus funcionarios, apoderados o empleados el ejercicio de dichos poderes o mandatos y actuar como representante, contratista, subcontratista, comisionista, mediador, agente, distribuidor o intermediario;- 16.- La Sociedad podrá otorgar y recibir de o para terceros préstamos y/o créditos de toda clase, otorgando o recibiendo para ello toda clase de garantías.- 17.- La celebración de todos los actos y contratos de cualquier naturaleza, conexos, anexos, accesorios o incidentales, que se relacionen con los fines sociales o que sean necesarios o convenientes para tal efecto.-... **QUINTA.- ADMISION DE EXTRANJEROS.**- "Todo extranjero que en el acto de constitución o en cualquiera otro tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social en la sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana".....**SEXTA.- CAPITAL.**- El capital de la Sociedad es [redacted] capital mínimo fijo es la cantidad de [redacted]



RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y JURISDICCIÓNES PÚBLICAS... SECRETARÍA DE ECONOMÍA... SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA... DIRECCIÓN GENERAL DE DENEGACIONES Y LICENCIAS... DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y FIANZAS... DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA...



OFICINA REGISTRAL DE TEMASCALCIINGO, MÉX.



[REDACTED] El capital variable es ilimitado. El capital mínimo fijo estará representado y dividido en [REDACTED] acciones nominativas con valor nominal de [REDACTED] cada una.-.....

NOVENA.- ADMINISTRACION.- 1.- La Sociedad estará administrada por un Administrador Unico, o bien, por un Consejo de Administración. El Consejo de Administración estará compuesto de por lo menos 3 (tres) consejeros que serán designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.- 2.- Administrador Unico, o bien, los consejeros durarán en sus cargos por un plazo indefinido y deberán continuar en el desempeño de los mismos hasta que las personas designadas para sustituirlos hayan tomado posesión de sus cargos.- 3.- Si la Asamblea así lo determina al hacer su designación, el Administrador Unico, o bien, los consejeros deberán prestar la garantía que la misma Asamblea fije para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus cargos.- 4.- El Administrador Unico, o bien, los consejeros podrán ser removidos libremente de sus cargos por los Accionistas que los nombraron.- 5.- La Asamblea General de Accionistas determinará qué persona, de los Consejeros, tendrá el carácter de Presidente del Consejo de Administración. Estas personas tendrán ese carácter por tiempo indefinido y hasta que sea nombrada otra persona y tome posesión.-**DECIMA PRIMERA.-**

FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR UNICO O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.- 1.- Con excepción de los asuntos que competen a las Asambleas de Accionistas de acuerdo con la ley o estos estatutos, el Consejo de Administración, o bien el Administrador Unico tendrán las mas amplias facultades para la realización de todas las operaciones inherentes a los objetos de la Sociedad, incluyendo, en forma enunciativa y no limitativa las siguientes: **-a)-** Las comprendidas en los poderes para pleitos y cobranzas, con todas las facultades Generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) y en los términos del artículo 2,587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República, para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de

00000685



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.

amparo, transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar, recibir pagos, formular denuncias y querellas de carácter penal y otorgar perdón en los términos del Código Penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en términos de los artículos 108 y 120 del Código Federal de Procedimientos Penales y sus correlativos en los estados de la República Mexicana, discutir, celebrar y revisar contratos colectivos de trabajo, hacer las denuncias, sumisiones y convenios que fueren necesarios de acuerdo con el artículo 27 (VEINTISIETE) constitucional. Representar a la Sociedad ante particulares y ante toda clase de autoridades ya sean federales o locales.- **b).**- Poder General para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana.- **c).**- Poder General para actos de riguroso dominio, en los términos del tercer párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana.- **d).**- Otorgar, emitir, girar, aceptar, endosar, o por cualquier otro concepto suscribir títulos de crédito, así como protestarlos.- **e).**- Otorgar fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituirla en deudora solidaria y garante hipotecaria.- **f).**- Abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias.- **g).**- Constituir y retirar toda clase de depósitos.- **h).**- Actuar ante o frente al o a los sindicatos con los cuales existen celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos individuales; en General, para todos los asuntos obrero patronales y para ejercer ante cualquiera de las autoridades del trabajo y seguridad social a que se refiere el artículo 523 (QUINIENTOS VEINTITRES) de la Ley Federal del Trabajo. Comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia, llevar la representación patronal para efectos del artículo 11 (ONCE), 46 (CUARENTA Y SEIS) y 47 (CUARENTA Y SIETE), y también la representación legal de la empresa, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos, en los términos del artículo 692 (SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS) fracciones II y III; comparecer al desahogo de la prueba confesional en los términos del artículo 787 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE) y 788 (SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO) de la Ley Federal del Trabajo.



facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes. Señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en los términos del artículo 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) de la Ley Federal del Trabajo. Comparecer con toda la representación legal, bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo 873 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES), en sus tres pasos de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos del artículo 875 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO) fracciones I y VI, 877 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE), 874 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO) del mismo ordenamiento legal. Asimismo, podrá proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales. De igual manera, actuar como representantes de la empresa en calidad de administradores, respecto de, y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad. Igualmente, podrán realizar actos de celebración de contratos de trabajo y rescindirlos.- **i).**- Presentar denuncias y querellas de carácter penal, desistirse de ellas y otorgar el perdón cuando proceda, y constiuirse en coadyuvante del Ministerio Público, en los términos de los artículos 108 (CIENTO OCHO) y 120 (CIENTO VEINTE) del Código Federal de Procedimientos Penales y sus correlativos en los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal.- **j).**- Admitir y ejercitar en nombre la Sociedad, poderes y representaciones de personas o negociaciones nacionales y extranjeras, ya sea para contratar en nombre de ellas o para comparecer en juicio o para cualquier otro fin lícito.- **k).**- Establecer sucursales, agencias o dependencias y suprimirlas.- **l).**- Aprobar y, en su caso, modificar presupuestos.- **m).**- Conferir poderes Generales o especiales y revocarlos.- La Asamblea de Accionistas podrá ampliar o limitar las anteriores facultades.- **2.-** Concluido el ejercicio social y a más tardar dentro de los tres meses siguientes, el Administrador Unico, o bien, el Consejo de Administración redactará un informe sobre la marcha de la Sociedad en el ejercicio, sobre las políticas seguidas por los administradores, en su caso, una explicación sobre los principales proyectos existentes y que incluya una explicación sobre los principales políticas y criterios contables, así como un estado que muestre la situación financiera de la Sociedad, un estado que muestre los cambios en las partidas que integran el patrimonio social, con las notas que sean necesarias para completar o



00000686

aclarar la información contenida en dichos estados.- El informe a que refiere el párrafo anterior, deberá quedar concluido y ponerse a disposición de los Accionistas por lo menos ocho días calendario antes de la fecha de la Asamblea que haya de discutirlos. Los Accionistas tendrán derecho a que se les entregue una copia de dichos informes.-.....

DECIMA SEGUNDA.- VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD.- 1.- La vigilancia de la Sociedad estará encomendada a un Comisario, que será electo por

Asamblea General Ordinaria de Accionistas para desempeñar el cargo indefinidamente, hasta que tome posesión el designado para sustituirlo. Cuando así lo estime la Asamblea, podrá elegir también un suplente del Comisario.- 2.- No podrán ser Comisarios:- a).- Los que conforme a la Ley estén inhabilitados para ejercer el

comercio; b).- Los empleados de la Sociedad; los empleados de aquellas Sociedades que sean Accionistas de esta Sociedad por más de veinticinco por ciento de capital social y los empleados de aquellas Sociedades en cuyo capital esta Sociedad participe con más de un cincuenta por ciento;- c).- Los cónyuges de los administradores; y,

d).- Los parientes consanguíneos de los administradores, en línea recta sin limitación de grado, los colaterales dentro del cuarto y los afines dentro del segundo.- 3.- Si la Asamblea así lo determina al hacer su designación, el Comisario deberá prestar la garantía que la misma Asamblea fije para asegurar las responsabilidades en que pudieren incurrir en el desempeño de su encargo.-.....

DECIMA CUARTA.- RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO.- El Comisario será individualmente responsable por el cumplimiento de las obligaciones que la ley y estos estatutos le imponen.- El Comisario que en cualquier operación tuviere un interés opuesto al de la Sociedad deberá abstenerse de toda intervención. En caso de contravenir esta obligación, será responsable de los daños y perjuicios que se causen a la Sociedad.-

...**DECIMA QUINTA.- LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.-** Las Asambleas Generales de Accionistas son Ordinarias o Extraordinarias. En unas y otras se observará lo siguiente:- 1.- Se reunirán en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.- 2.- Serán convocadas por el Administrador Unico, o bien, por dos miembros del Consejo de Administración, o por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario y, en los casos que la ley lo establece por la autoridad judicial.- 3.- Los Accionistas que representen por lo menos el treinta por ciento (33%) del capital social podrán pedir por escrito, en cualquier tiempo,



OFICINA REGISTRAL DE TEMANCINGO MÉX.



Administrador Unico, o en su caso, al Consejo de Administración o al Comisario, la convocatoria a una Asamblea General de Accionistas para tratar los asuntos que indique en su petición.- 4.- La convocatoria contendrá el día, lugar y hora de la reunión y el orden del día y estará firmada por quien convoque.- 5.- La convocatoria deberá hacerse (i) mediante publicación de un aviso en el periódico oficial de la entidad del domicilio de la Sociedad o en un periódico de los de mayor circulación en dicho domicilio, cuando menos, con ocho días calendario de anticipación a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea; y (II) mediante notificación enviada a cada Accionista por mensajería con acuse de recibo, correo certificado o vía fax confirmado en cualquiera de estas dos maneras, al domicilio que señale cada Accionista para los efectos del Libro de Registro de acciones, cuando menos, con ocho días calendario de anticipación a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea. En el caso de que cualquiera de los Accionistas modifique su domicilio deberá notificarlo a la Sociedad, ya que de lo contrario surtirán efecto las notificaciones efectuadas al domicilio registrado.- 6.- La segunda convocatoria deberá emitirse, de manera que la Asamblea se celebre no antes de ocho días, ni después de treinta, contados a partir de la fecha que se haya fijado para la Asamblea en primera convocatoria. Para ulteriores convocatorias, se respetarán los plazos aquí señalados, tomando como referencia la Asamblea inmediata anterior.- 7.- Para tener derecho a asistir a las Asambleas los Accionistas deberán tener sus acciones inscritas en el libro de registro de acciones.- 8.- Los Accionistas podrán concurrir a través de quienes tengan su representación en virtud de disposición de la ley o por mandatarios Generales o especiales con facultades suficientes para ello; la representación podrá conferirse en simple escrito privado.- 9.- No podrán ser mandatarios en Asambleas, los administradores ni el Comisario de la Sociedad.- 10.- Las Asambleas serán presididas por el Administrador Unico, o en su caso, por el Presidente del Consejo de Administración; si estos se encuentran ausentes, por quien designen los Accionistas por mayoría de votos. Actuará como Secretario el que lo sea del Consejo de Administración, y si éste no está presente, actuará como tal la persona que designe el Presidente, con aprobación de la mayoría de votos de los Accionistas presentes.- 11.- Al instalarse la Asamblea, el Presidente, en consideración al número de Accionistas concurrentes, podrá designar uno o más escrutadores para que verifique la asistencia y

00000687



representaciones y certifique el quórum.- 12.- Cada acción tendrá derecho a un voto.- 13.- De toda Asamblea se levantará acta que se asentará en el libro respectivo y que deberá ser firmada por el presidente y por el secretario de la Asamblea, así como por los escrutadores y el Comisario que concurra.- 14.- Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, por unanimidad de los Accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto, tendrán validez para todos los efectos legales siempre que se confirmen por escrito.-.....DECIMA NOVENA.- ASAMBLEA

DE ACCIONISTAS NULAS.- Las resoluciones de las Asambleas tomadas con infracción a las formalidades para las convocatorias aquí establecidas, de los apartados 4 y 5 de la cláusula décima séptima serán nulas, salvo que en el momento de la votación haya estado representada la totalidad de acciones.-.... VIGESIMA

SEGUNDA.- DISOLUCION.- La Sociedad se disolverá en cualquiera de los siguientes casos:- 1.- Por expiración del término fijado en la cláusula tercera de estos estatutos.- 2.- Por imposibilidad de seguir realizando el objeto principal de la Sociedad.- 3.- Por acuerdo de los Accionistas tomado en Asamblea General

Extraordinaria en los términos de estos estatutos.- 4.- Porque el número de Accionistas llegue a ser inferior al mínimo que la Ley general de Sociedades Mercantiles establece.- 5.- Por la pérdida de las dos terceras partes de capital social.-

... VIGESIMA SEPTIMA.- EJERCICIOS SOCIALES.- Los ejercicios sociales se computarán por años naturales que empezarán el primero de enero y terminarán el treinta y uno de diciembre de cada año.- - - - -

- - -2.- PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA. -----

[Redacted] me acredita que mediante el acta número 8,134 (OCHO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO) del Volumen 178 (CIENTO SETENTA Y OCHO), de fecha seis de septiembre del año dos mil once, del protocolo a cargo del LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN, NOTARIO PUBLICO NUMERO CIENTO VEINTICINCO DEL ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MEXICO; se protocolizo el Acta de Asamblea General Ordinaria, de fecha nueve de diciembre del año dos mil diez de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.



ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, testimonio el cual quedó inscrito en el Registro Público del Comercio, de ésta Ciudad de Tenancingo, en el Folio Mercantil Electrónico número 943 * 26 (NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES ASTERISCO VEINTISEIS), de fecha veintiuno de febrero del año dos mil doce; documento certificado y a continuación transcribo en lo conducente:- - - - -

....”PRIMERA.- PROTOCOLIZACION.- A solicitud del señor [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de DELEGADO ESPECIAL, de la empresa denominada “INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y para todos los efectos legales a que haya lugar, queda debidamente protocolizada el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada

“INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, la cual consta de seis fojas tamaño carta impresas solo por su anverso misma que se encuentra transcrita en el cuerpo de esta escritura.-....SEGUNDA.- En

cumplimiento al PRIMER Y SEGUNDO ACUERDO, DEL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada “INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se aprueban las enajenaciones de los títulos accionarios emitidos por la Sociedad de los señores [REDACTED]

[REDACTED] a favor del señor [REDACTED] asi como la enajenación del señor [REDACTED] a favor de la Empresa denominada “CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de conformidad con los Actos Jurídicos relacionados en el Primer Punto de la Orden del Día para los efectos legales a que haya lugar, por lo que la integración del Capital Social actual de dicha Empresa queda distribuido de la siguiente manera:-----

[REDACTED]

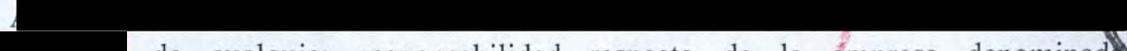
OFICINA REGISTRAL DE



00000688



TERCERA.- En cumplimiento al TERCER ACUERDO, DEL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se libera a los señores



de cualquier responsabilidad respecto de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.-..... **CUARTA.-** En cumplimiento al CUARTO Y QUINTO ACUERDO DEL SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA de la empresa denominada

"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se aprueba y se dispone se realice en el Libro de Registro de Acciones, el asiento correspondiente en el que se reconozca a los actuales titulares de las acciones anteriores a los cambios de titulares a que se refieren los actos jurídicos precisados en la apertura del escrutinio de la presente, así como se proceda a la emisión de nuevos

conforme a la nueva titularidad en la actual estructura del capital social".....**QUINTA.-** En cumplimiento al SEXTO ACUERDO DEL TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ, se designa como delegados especiales indistintos a los señores



para que conjunta o separadamente comparezcan ante el notario de su elección para la protocolización del acta de asamblea relacionada en este instrumento.-...**SEXTA.-** Los gastos y honorarios que se causen con motivo de la presente protocolización e inscripción serán por cuenta del compareciente.....**DOY FE**.....

Para los efectos de ley, se asentó el registro de Cotejo número 17, 875 (DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO), de ésta misma fecha, correspondiente al LIBRO DIECISEIS de COTEJOS.

LIC. MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA
NUMERO CINCUENTA Y UNO
DEL ESTADO DE MEXICO.



OFICINA REGISTRAL DE

00000000

OFICINA DE SECRETARÍA DE



SIN TEXTO



OFICINA RE
TENANC

SECRETARÍA
AL
CONTR
CIÓN
E IN
DIRECCIÓN
INVE
DIRECCIÓN

SECRETARÍA

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México

00000689

----- ACTA NÚMERO 8,134 OCHO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO -----

----- VOLUMEN 178 CIENTO SETENTA Y OCHO ORDINARIO -----

----- AÑO 2011 DOS MIL ONCE -----

"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE FECHA 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ.

En la Ciudad de Ixtapan de la Sal, Estado de México, a los seis días del mes de Septiembre del año dos mil once, Ante mí,

LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN. Titular de la Notaría Pública Número Ciento Veinticinco del Estado México, con residencia en esta Ciudad en funciones, hago constar:

LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA EMPRESA DENOMINADA "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DE FECHA 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, A SOLICITUD DEL SEÑOR [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de DELEGADO ESPECIAL de cuya personalidad y legal existencia con posterioridad haré mérito, al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:

----- PROTESTA DE LEY -----

Para los efectos de las declaraciones y antecedentes que el compareciente hará y justificará en éste acto, procedí a protestarlo para que se conduzca con la verdad lo apercibí de las penas en que incurren quienes declaran falsamente y lo enteré del contenido alcance y consecuencias legales del artículo Ciento Cincuenta y Seis del Código Penal vigente en el Estado de México, atento a lo anterior y bajo protesta de decir verdad manifiesta lo siguiente:

----- DECLARACIONES -----

I.- LEGAL EXISTENCIA

A).-CONSTITUTIVA.- Mediante escritura pública número 28.169 veintiocho mil ciento sesenta y nueve. Volumen CDXXXI (cuatrocientos treinta y uno romano) de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Antonio Gutiérrez Ysita. Notario Público número uno del Distrito Judicial de Tenancingo. Estado de México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito de Tenancingo, Estado de México bajo el LIBRO PRIMERO, SECCIÓN COMERCIO, VOLUMEN 2 DOS. PARTIDA NÚMERO 468 CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO, A FOJAS 128 CIENTO VEINTIOCHO, FOLIO 109 CIENTO NUEVE, DE FECHA DE INSCRIPCIÓN QUINCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRAN COTEJADO



RAL DE MÉX.



08000000

consta la constitución de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

B) Mediante acta número 7.395 siete mil trescientos noventa y cinco, volumen 169 ciento sesenta y nueve, de fecha veinte de octubre del año 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del suscrito notario. LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN. Notario Público número 125 del Estado de México, donde consta la Adjudicación a Título de Herencia de la Sucesión Testamentaria a bienes del



C) Mediante Escritura pública número 7.514 siete mil quinientos catorce, Volumen 168 ciento sesenta y ocho ordinario, de fecha nueve de Diciembre del año dos mil diez, otorgada en ante la fe del Suscrito Notario Licenciado Jorge Ramos Campiran. Notario Público número 125 ciento veinticinco del Estado de México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito de Tenancingo, México, bajo el Folio Electrónico numero 943*26 (novecientos cuarenta y tres, asterisco, veintiséis) de fecha QUINCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, donde consta la Protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 8 ocho de Diciembre del año 2010 dos mil diez de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la cual se nombra al señor [redacted] como ADMINISTRADOR ÚNICO.----

II.- TRANSCRIPCIÓN DEL ACTA.-----

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.- Siendo las diez horas del día nueve de diciembre de dos mil diez, en Ixtapan de la Sal, Estado de México, domicilio social de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., se reunieron sus Accionistas con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria a la cual se convocaron entre sí en forma personal.- Por acuerdo unánime, presidió el [redacted] quien fue asistido por el SR. [redacted] en calidad de Secretario.- Acto



LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México

00000690

seguido, el Presidente designó como Escrutador al [REDACTED]

[REDACTED] A continuación, tomando en consideración los antecedentes corporativos de la sociedad el Escrutador, procedió a formular la Lista de Asistencia que a continuación se transcribe, así como a realizar el escrutinio de Ley, constatando que se encuentran presentes los Accionistas y acciones que integran el 100% (cien por ciento) del capital social como sigue: -

✓ LISTA DE ASISTENCIA -----

[REDACTED]

En virtud de la certificación realizada por el Escrutador, con concurrencia y conformidad de los presentes, se hace constar la presencia de los accionistas con la representación del 100% (cien por ciento) del capital social de la compañía, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y conforme a lo establecido en la cláusula Décima Novena de los Estatutos Sociales, aún sin que previamente se haya cumplido con el requisito de publicación de la convocatoria respectiva, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea. - Asimismo, se hace constar que se hace presente en calidad de invitada, la sociedad denominada CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V., representada por su Administrador Unico y apoderado el señor [REDACTED]

[REDACTED] reconociéndole su personalidad en términos del testimonio de la escritura pública número 4,694 de fecha 12 de septiembre de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ramos Campirán, Titular de la Notaría Pública Número 125 del Estado de México. - En tales condiciones, por unanimidad de votos se aprobó desahogar los asuntos que integran el siguiente: - **ORDEN DEL DÍA.** - Toma de conocimiento y aprobación, respecto de diversas enajenaciones de acciones que en el seno de esta asamblea se realizan entre los accionistas. -----

- ✓ I. Registro de los actuales titulares de las acciones representativas del capital social; Cancelación de los anteriores títulos accionarios y emisión de nuevos. -----
- ✓ II. Designación de los Delegados Especiales -----



OFICINA REGISTRAL DE TEMANCINGO MÉX.

LIC. JORGE RAMOS CAM
COTEJADO



01800300

✓ III. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta de esta asamblea.-----

✓ Los Accionistas aprobaron por unanimidad de votos el Orden del Día-
DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA.- PRIMER PUNTO. En desahogo del primer punto del Orden del Día, aún cuando no se requiera autorización estatutaria, los accionistas que a continuación se precisan concretan las enajenaciones de acciones que se señalan, informando a esta Asamblea y a la Sociedad para efectos de los registros correspondientes. En tales condiciones: -----

✓ a) Con base a un contrato privado de compraventa de acción celebrado entre ellos, el señor [REDACTED] transmite a favor de **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, la que adquiere para sí, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libre de todo gravamen o carga, **1 (una) acción** de las que es titular el primero de los mencionados, emitida por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de \$1.00 (un peso, 00/100 M. N.) y que representa el **0.0015%** (cero punto cero, cero 15 por ciento) del capital social de dicha compañía; siendo que tal acción corresponde a la parte variable de capital social. Para los efectos del registro de acciones, dicha adquirente de la acción, señala como su domicilio el ubicado en **BLVD. ARTURO SAN ROMÁN S/N, COL. NUEVA IXTAPAN, IXTAPAN DE LA SAL, EDO. MEX., C.P. 51900.**-----

✓ b) Con base a un contrato privado de permuta de acciones celebrado entre ellos, el señor [REDACTED] transmite a favor del señor [REDACTED] en las que adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponde, libre de todo gravamen o carga, **las 20,000 (veinte mil) acciones** de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de \$1.00 (un peso, 00/100, m. N.) cada una de ellas y que representan aproximadamente el **30.00%** (treinta por ciento) del capital social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, **19,386 (diecinueve mil trescientas ochenta y seis)** corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, **614 (seiscientos catorce)** corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor [REDACTED] **DUNNE** deja de ser accionista de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**-----

✓ c) Con base a un contrato privado de compraventa de acciones celebrado entre ellos, el señor [REDACTED]



OFICINA REGISTRAL
TENANCI



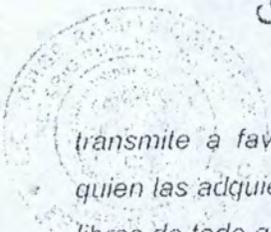
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ADMINISTRACIÓN DE CONTRATOS
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México

00000691



transmite a favor del señor [REDACTED] quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, las 20,000 (veinte mil) acciones de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. con valor nominal de \$1.00 (un peso, 00/100. m. N.) cada una de ellas y que representan aproximadamente el 30.00% (treinta por ciento) del capital social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, 19,386 (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) corresponden a la parte mínima fija del capital social; y 614 (seiscientos catorce) corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor [REDACTED] deja de ser accionista de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.-----



OFICINA REGISTRAL DE TENANCIINGO MEX.

✓ Dichas enajenaciones de acciones, son bajo el entendido que a esta fecha no se habían expedido los títulos representativos de las acciones conforme a la estructura del capital social reflejada en el escrutinio de la presente asamblea. - Los señores [REDACTED]

[REDACTED] manifiestan que están conformes con la enajenación de la acción que el señor [REDACTED] realiza a favor de la sociedad CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.- Igualmente, se hace constar que los señores [REDACTED]

[REDACTED] no se reservan derecho corporativo alguno derivado de las acciones de las que fueron titulares emitidas por INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.- Así, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó los siguientes: - A C U E R D O S.- "Primero. Se toma conocimiento de las enajenaciones de acciones que en el seno de esta asamblea concretan y denuncian los señores accionistas [REDACTED]

[REDACTED] a favor de la sociedad CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.; y [REDACTED] y [REDACTED] ambos a favor del señor [REDACTED]

[REDACTED] aprobándose las mismas para todos los efectos legales a que haya lugar". - "Segundo. Derivado de las enajenaciones de acciones antes señaladas, el capital social de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. queda distribuido entre sus accionistas como a continuación se indica" ---

[REDACTED]



INSTRAL DE IO MÉX.

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN COTEJADO



[Redacted]

"Tercero. En razón de su egreso de la sociedad, se libera a los señores

[Redacted]

de cualesquier responsabilidades respecto de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V."- SEGUNDO PUNTO. En desahogo

del segundo punto del Orden del Día, y tomando en consideración lo acordado en el punto precedente, luego de un breve intercambio de impresiones, por

unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó los siguientes:- A C U E R D O S.- "Cuarto. Se aprueba y se dispone se realice en el Libro de

Registro de Acciones, el asiento correspondiente en el que se reconozca a los actuales titulares de las acciones representativas del capital social de

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., conforme a lo acordado en el desahogo del primer punto del orden del día.- "Quinto. Toda vez

que conforme a la estructura del capital social reflejada en el escrutinio de la presente asamblea, hasta ahora no se han emitido los títulos representativos de

las acciones de la sociedad, se ratifica la cancelación de todos los títulos de las acciones: acordándose se proceda a la emisión de nuevos conforme a la

titularidad actual, como se precisa en el Acuerdo Segundo de la presente."- TERCER PUNTO. En desahogo del tercer punto del Orden del Día, luego de un

breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó el siguiente:- A C U E R D O.- "Sexto. Se designa como

delegados especiales indistintos a los Señores

[Redacted]

[Redacted]

para que conjunta o separadamente, si lo consideran necesario, acudan al Notario Público de su elección, a fin de solicitar

la protocolización, en su caso en lo conducente, del Acta de esta Asamblea: siendo que para que realice cualquier otro acto o gestión que resulten necesarios

para dar cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias correspondientes a la formalización de los acuerdos tomados en la presente Asamblea se designa

delegado al señor [Redacted] - CUARTO. En desahogo del último punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de

impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó el siguiente:- Previa lectura del Acta en cuestión, por unanimidad de votos, luego de

un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, los Accionistas tomaron el siguiente.- A C U E R D O.- "Séptimo. Se aprueba en todos y cada

[Redacted]



OFICINA REG. TENANCIN



SECRETARÍA DE ECONOMÍA

A Pu 1

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México

00000692

uno de sus términos el Acta de esta Asamblea, manifestando expresamente su conformidad." - NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR, EL PRESIDENTE DIO POR TERMINADA LA ASAMBLEA SIENDO LAS ONCE HORAS DEL MISMO DIA DE SU APERTURA. HACIÉNDOSE CONSTAR QUE EN TODO MOMENTO Y EN LA ADOPCIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS ESTUVIERON PRESENTES TODOS LOS ACCIONISTAS QUE SE PRECISARON EN EL ESCRUTINIO, FIRMANDO PARA CONSTANCIA Y DE CONFORMIDAD LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON -

[Redacted]

Escrutador.- RUBRICA.- CONSTRUCTORA

URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.- Por:

[Redacted] RUBRICA; Para constancia, agrego a la presente copia del Acta que transcribe.

Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- PROTOCOLIZACIÓN.- A solicitud del señor [Redacted] en su carácter de DELEGADO ESPECIAL, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y para todos los efectos legales a que haya lugar, queda debidamente protocolizada el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, la cual consta de seis fojas tamaño carta impresas solo por su anverso misma que se encuentra transcrita en el cuerpo de esta escritura.

SEGUNDA.- En cumplimiento al PRIMER Y SEGUNDO ACUERDO, DEL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se aprueban las enajenaciones de los Títulos accionarios emitidos por la Sociedad de los señores

[Redacted]

así como la enajenación del señor [Redacted] a favor de la Empresa denominada "CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de conformidad con los Actos Jurídicos relacionados en el Primer Punto de la Orden del Día para los



OFICINA REGISTRAL DE TENANINGO MÉX.



20000000

efectos legales a que haya lugar, por lo que la integración del Capital Social actual de dicha Empresa queda distribuido de la siguiente manera:-----

[Redacted]

TERCERA.- En cumplimiento al TERCER ACUERDO, DEL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se libera a los señores

[Redacted] de cualquier

responsabilidad respecto de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

CUARTA.- En cumplimiento al CUARTO Y QUINTO ACUERDO DEL SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se aprueba y se dispone se realice en el Libro de Registro de Acciones, el asiento correspondiente en el que se reconozca a los actuales titulares de las acciones, y se aprueba la cancelación de todos los títulos representativos de las acciones anteriores a los cambios de titulares a que se refieren los actos jurídicos precisados en la apertura del escrutinio de la presente, así como se proceda a la emisión de nuevos conforme a la nueva titularidad en la actual estructura del capital social."-----

QUINTA.- En cumplimiento al SEXTO ACUERDO DEL TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ, se designa como delegados especiales indistintos a los señores [Redacted]

[Redacted] para que conjunta o separadamente comparezcan ante el notario de su elección para la protocolización del acta de asamblea relacionada en este instrumento.-----

LEY VINCULO MEX
OFICINA REGISTRO DE



Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México

00000693



SEXTA.- Los gastos y honorarios que se causen con motivo de la presente protocolización e inscripción serán por cuenta del compareciente. -----

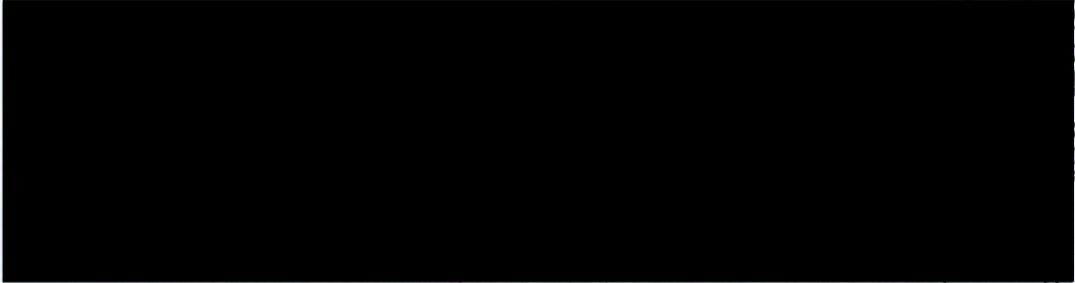
FE NOTARIAL -----

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE. -----

I.- De que el compareciente me acredita su identidad con el documento que remito en copia fotostática al apéndice de documentos de la presente. -----

II.- Quien a mi juicio tiene la capacidad legal para la celebración de este acto y que no tengo noticias de que le afecte incapacidad civil alguna. -----

III.- De que advertido de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad por sus generales dijo ser. -----



IV.- De que lei y expliqué el contenido y valor legal de la presente al compareciente. quien estando enterado de sus términos la ratifica y firma de conformidad en presencia del suscrito Notario el día de su fecha -----

DOY FE. -----

FIRMA DEL SEÑOR [REDACTED] ANTE MI. -----

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- EL DIA DE SU FECHA, LUEGO POR NO CAUSAR IMPUESTO ALGUNO.- FIRMA DEL NOTARIO.- LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN.- EL SELLO DE AUTORIZAR. - DOY FE -----

TRANSCRIPCIÓN DEL ARTICULO 7.771 -----

(SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO) -----

DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO. -----

"ARTICULO 7.771 (Siete punto setecientos setenta y uno).- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la Ley. para que se entiendan confendos sin limitación alguna -----

En los poderes generales para administrar bienes. bastará expresar que se den con ese carácter. para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. -----

En los Poderes generales. para ejercer actos de dominio. bastará que se den con este carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño. tanto en lo relativo a los bienes. como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. -----



OFICINA REGISTRAL DE SOBERANO
TENANCINGO MÉX.

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN
COTEJADO



22300000

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales.-----
Los Notarios insertarán este Artículo en los testimonios de los poderes que otorguen"-----

----- DOCUMENTOS DEL APÉNDICE -----

ANEXO "C".- Copia fotostática de la identificación del compareciente -----

ANEXO "D".- Copia del documento que se protocoliza. -----

ANEXO "E".- Copia certificada de la Legal Existencia de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN SACADO DE SU MATRIZ Y ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE DE ESTA NOTARÍA A MI CARGO Y SE EXPIDE EN FAVOR DE LA EMPRESA DENOMINADA "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; Y VA EN CINCO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS MAS SUS RESPECTIVOS ANEXOS, EN LA CIUDAD DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.-----

----- DOY FE. -----

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 125 CIENTO VEINTICINCO
DEL ESTADO DE MÉXICO

LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN



BOLETA DE INSCRIPCION

Sirri1801

EL ACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO EN EL:
FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No. **943 * 26**

Control Interno Fecha de Prelación
3 * 14 FEBRERO 2012

Antecedentes Registrales:
Edo:11 Of: 26 Año:1999 Lib:0001 Vol:002
Tom:000 PIni:00079 PFin:00108

Denominación

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO-MEX.

Referencias al:

ID	Acto	Descripción
943 26	M2	Asamblea Extraordinaria 1
Caracteres de Autenticidad de Inscripción: f379fcc9b6fbc9d0d069f7dda5ee7434e6b9302		

Fecha de Inscripción: 21-02-2012

Fecha de Inscripción

09 SEPTIEMBRE 2011

\$1,371.00

Boleta de Pago No.: 88268288

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE COMERCIO

LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ



REGISTRO DE COMERCIO



**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

Siendo las diez horas del día nueve de diciembre de dos mil diez, en Ixtapan de la Sal, Estado de México, domicilio social de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., se reunieron sus Accionistas con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria a la cual se convocaron entre sí en forma personal.

Por acuerdo unánime, presidió el SR. [REDACTED] quien fue asistido por el [REDACTED] en calidad de Secretario.

Acto seguido, el Presidente designó como Escrutador al [REDACTED]

A continuación, tomando en consideración los antecedentes corporativos de la sociedad, el Escrutador, procedió a formular la Lista de Asistencia que a continuación se transcribe, así como a realizar el escrutinio de Ley, constatando que se encuentran presentes los Accionistas y acciones que integran el 100% (cien por ciento) del capital social como sigue:

LISTA DE ASISTENCIA

[REDACTED]

OFICINA RE
TENANCI



SECRETARÍA DE I
ESTADOS DE M
ADMINI
CONTRATA
RECCIÓN GE
E INVE
CIÓN GE
VESTIG
N DE I

LEYENDA DE
CECIVIL REGISTRO DE

En virtud de la certificación realizada por el Escrutador, con concurrencia y conformidad de los presentes, se hace constar la presencia de los accionistas con la representación del 100% (cien por ciento) del capital social de la compañía, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y conforme a lo establecido en la cláusula Décima Novena de los Estatutos Sociales, aún sin que previamente se haya cumplido con el requisito de publicación de la convocatoria respectiva, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea.

Asimismo, se hace constar que se hace presente en calidad de invitada, la sociedad denominada **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, representada por su Administrador Único y apoderado el señor [REDACTED] reconociéndole su personalidad en términos del testimonio de la escritura pública número 4,694 de fecha 12 de septiembre de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ramos Campirán, Titular de la Notaría Pública Número 125 del Estado de México.

En tales condiciones, por unanimidad de votos se aprobó desahogar los asuntos que integran el siguiente:

ORDEN DEL DIA

Toma de conocimiento y aprobación, respecto de diversas enajenaciones de acciones, en el seno de esta asamblea se realizan entre los accionistas.

Registro de los actuales titulares de las acciones representativas del capital social.
Cancelación de los anteriores títulos accionarios y emisión de nuevos.

III. Designación de los Delegados Especiales.

Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta de esta asamblea.

Los Accionistas aprobaron por unanimidad de votos el Orden del Día.

DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA

PRIMER PUNTO. En desahogo del primer punto del Orden del Día, aún cuando no se requiera autorización estatutaria, los accionistas que a continuación se precisan concretan las enajenaciones de acciones que se señalan, informando a esta Asamblea y a la Sociedad para efectos de los registros correspondientes. En tales condiciones:



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.



- a) Con base a un contrato privado de compraventa de acción celebrado entre ellos, el señor [REDACTED] transmite a favor de **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, la que adquiere para sí, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libre de todo gravamen o carga, 1 (una) acción de las que es titular el primero de los mencionados, emitida por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de \$1.00 (un peso, 00/100, M. N.) y que representa el 0.0015% (cero punto cero, cero 15 por ciento) del capital social de dicha compañía; siendo que tal acción corresponde a la parte variable de capital social. Para los efectos del registro de acciones, dicha adquirente de la acción, señala como su domicilio el ubicado en BLVD. ARTURO SAN ROMAN S/N. COL. NUEVA IXTAPAN, IXTAPAN DE LA SAL, EDO. MEX., C.P. 51900.
- b) Con base a un contrato privado de permuta de acciones celebrado entre ellos, el señor [REDACTED] transmite a favor del señor [REDACTED] quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, las 20,000 (veinte mil) acciones de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de \$1.00 (un peso, 00/100, m. N.) cada una de ellas y que representan aproximadamente el 30.00% (treinta por ciento) del capital social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, 19,386 (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, 614 (seiscientos catorce) corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor [REDACTED] deja de ser accionista de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**
- c) Con base a un contrato privado de compraventa de acciones celebrado entre ellos, el señor [REDACTED] transmite a favor del señor [REDACTED] quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, las 20,000 (veinte mil) acciones de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de \$1.00 (un peso, 00/100, m. N.) cada una de ellas y que representan aproximadamente el 30.00% (treinta por ciento) del capital social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, 19,386 (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, 614 (seiscientos catorce) corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor [REDACTED] deja de ser accionista de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**

Dichas enajenaciones de acciones, son bajo el entendido que a esta fecha no se habían expedido los títulos representativos de las acciones conforme a la estructura del capital social reflejada en el escrutinio de la presente asamblea.

Los señores [REDACTED] y [REDACTED] **SAN ROMAN DUNNE** manifiestan que están conformes con la enajenación de la acción que el

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
REGISTRARÍA



señor [REDACTED] realiza a favor de la sociedad CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V. Igualmente, se hace constar que los señores R [REDACTED] y [REDACTED] no se reservan derecho corporativo alguno derivado de las acciones de las que fueron titulares emitidas por INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.

Así, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó los siguientes:

ACUERDOS

"Primero. Se toma conocimiento de las enajenaciones de acciones que en el seno de esta asamblea concretan y denuncian los señores accionistas [REDACTED] a favor de la sociedad CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.; y, [REDACTED] ambos a favor del señor [REDACTED] aprobándose las mismas para todos los efectos legales a que haya lugar."

"Segundo. Derivado de las enajenaciones de acciones antes señaladas, el capital social de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. queda distribuido entre sus accionistas como a continuación se indica:

[REDACTED]

"Tercero. En razón de su egreso de la sociedad, se libera a los señores [REDACTED]



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MEX.



00000000

DUNNE de cualesquier responsabilidades respecto de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V..”

SEGUNDO PUNTO. En desahogo del segundo punto del Orden del Día, y tomando en consideración lo acordado en el punto precedente, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó los siguientes:

ACUERDOS

“Cuarto. Se aprueba y se dispone se realice en el Libro de Registro de Acciones, el asiento correspondiente en el que se reconozca a los actuales titulares de las acciones representativas del capital social de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. conforme a lo acordado en el desahogo del primer punto del orden del día.

“Quinto. Toda vez que conforme a la estructura del capital social reflejada en el escrutinio de la presente asamblea, hasta ahora no se han emitido los títulos representativos de las acciones de la sociedad, se ratifica la cancelación de todos los títulos de las acciones; acordándose se proceda a la emisión de nuevos conforme a la titularidad actual, como se precisa en el Acuerdo Segundo de la presente.”

TERCERO PUNTO. En desahogo del tercer punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó el siguiente:

ACUERDO

“Sexto. Se designa como delegados especiales indistintos a los Señores [redacted] para que conjuntamente [redacted] si lo consideran necesario, acudan al Notario Público de su elección, a fin de solicitar la protocolización, en su caso en lo conducente, del Acta de esta Asamblea; siendo que para que realice cualquier otro acto o gestión que resulten necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias correspondientes a la formalización de los acuerdos tomados en la presente Asamblea se designa delegado al señor [redacted]

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



OFICINA DE ATENCIÓN AL CLIENTE

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ADJUNTO
CONTRALORIA
E INVESTIGACIONES
DIRECCIÓN DE

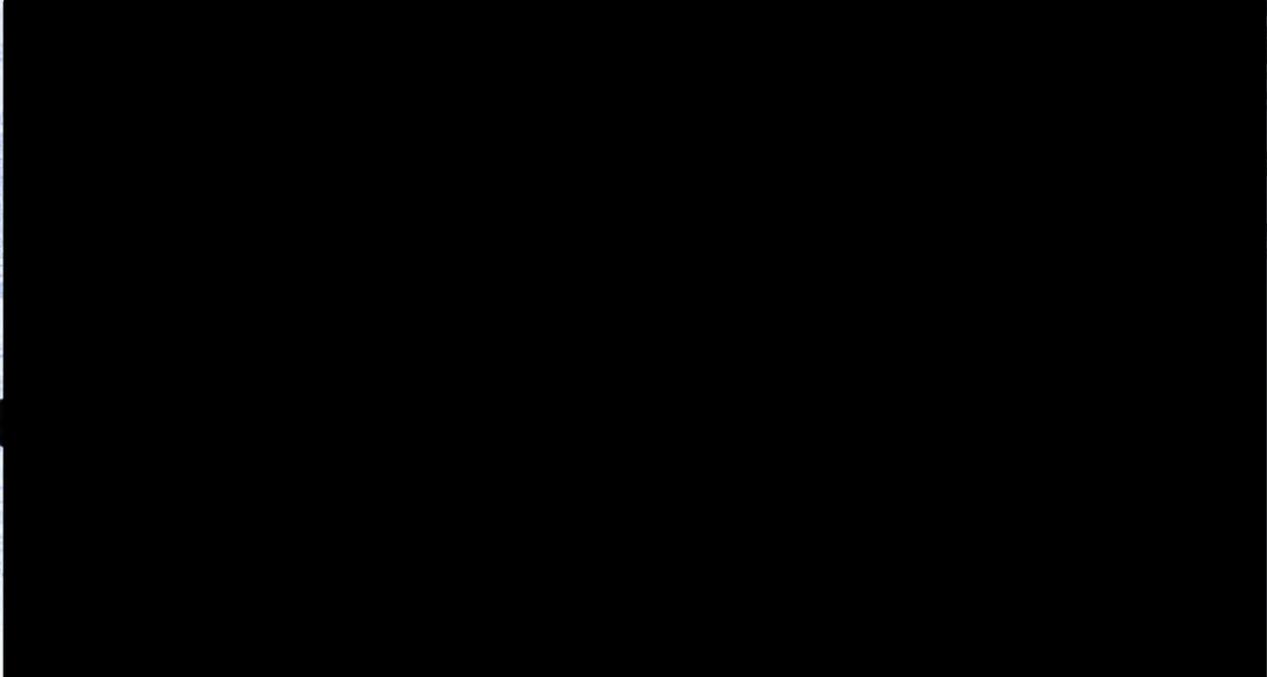
CUARTO PUNTO. En desahogo del último punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó el siguiente:

Previa lectura del Acta en cuestión, por unanimidad de votos, luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, los Accionistas tomaron el siguiente:

ACUERDO

“Séptimo. Se aprueba en todos y cada uno de sus términos el Acta de esta Asamblea, manifestando expresamente su conformidad.”

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR, EL PRESIDENTE DIO POR TERMINADA LA ASAMBLEA SIENDO LAS ONCE HORAS DEL MISMO DÍA DE SU APERTURA, HACIÉNDOSE CONSTAR QUE EN TODO MOMENTO Y EN LA ADOPCIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS, ESTUVIERON PRESENTES TODOS LOS ACCIONISTAS QUE SE PRECISARON EN EL ESCRUTINIO, FIRMANDO PARA CONSTANCIA Y DE CONFORMIDAD LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.

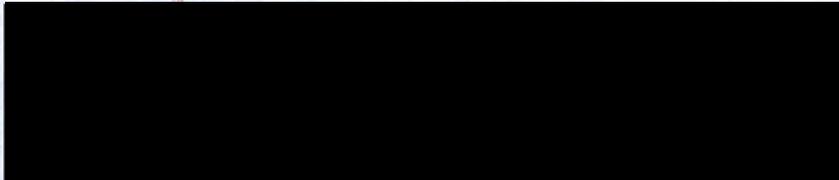
ICG Asam 9 die 2010 (Enaj Acciones)



Forma Precodificada del Registro Público de Comercio

Asamblea Extraordinaria 1

M-2



1. Por escritura No. / póliza No. 8,134 Volumen 178 ORDINARIO, Libro ____ Foja ____

2. De fecha: 06 DE SEPTIEMBRE DE 2011.

3. Clave del Fedatario 125 Lic. JORGE RAMOS CAMPIRAN

Municipio IXTAPAN DE LA SAL Esta

4. Consta que a solicitud del (la) Sr. (a):

5. Como representante y/o delegado de la asamblea ordinaria de accionistas de la sociedad denominada: "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

6. Protocolizó el acta de fecha: 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ

7. Y se formalizaron los siguientes acuerdos:

- a) Prorroga de la duración de la sociedad _____
- b) Cambio de denominación o razón social _____ RFC: _____
- c) Cambio de domicilio social _____
Edo. _____ Municipio _____ C.P. _____
- d) Cambio y/o Modificación del objeto de la sociedad: _____
- e) Cambio de nacionalidad de la sociedad _____
 Continúa con operaciones en el país
 Tiene estatutos extranjeros
- f) Transformación de la sociedad _____ Modalidad _____
- g) Aumento o reducción del capital fijo
Capital Fijo Aumento Reducción Capital total
_____ _____ _____ _____
Aumento o reducción del capital variable
Capital Aumento Reducción Capital total
Variable _____ _____ _____
- Modificación de Acciones (Art. 140 LGSM)
Modificación acciones capital fijo
 Modificación acciones capital variable
 Modificación valor acciones capital fijo
 Modificación valor acciones capital variable
- No Existe Tracto sucesivo

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



Forma Precodificada del Registro Público de Comercio

g1) Suscritas como sigue

Apellido Paterno / Razón Social	Apellido materno	Nombre	RFC/ fec.nac.	No. Acc. o Partes Actual	Serie	No. Acc. o Partes Aumentan / Reducen.	Tipo de Capital	Valor Acción/Aportación
---------------------------------	------------------	--------	---------------	--------------------------	-------	---------------------------------------	-----------------	-------------------------

g2) Desglose de Capital Fijo / Capital Variable

Serie	Valor de la acción	Numero de acciones	Nuevo Valor de la Acción	Número de Acciones aumentan /reducen
-------	--------------------	--------------------	--------------------------	--------------------------------------

g3) Suscritas como sigue:

Apellido paterno / Razón Social	Apellido materno	Nombre	RFC/ fec.nac.	No. Acc. o Partes Actual	Serie	No. Acc. o Partes Aumentan / Reducen.	Tipo de Capital	Valor Acción/Aportación
---------------------------------	------------------	--------	---------------	--------------------------	-------	---------------------------------------	-----------------	-------------------------

Fusión con otra sociedad

- Fusiónada
- Fusiónante

h 2) Escisión de la sociedad

- Con Extinción de la Escidente
- Sin Extinción de la Escidente

Capital Social Anterior

Capital Social a Escindir

Disolución de la sociedad

Liquidación de la sociedad

Otros.

8. Los que a la letra dicen como sigue

PRIMERA.- PROTOCOLIZACIÓN.- A solicitud del señor [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de DELEGADO ESPECIAL, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y para todos los efectos legales a que haya lugar, queda debidamente protocolizada el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, la cual consta de seis fojas tamaño carta impresas solo por su anverso misma que se encuentra transcrita en el cuerpo de esta escritura

SEGUNDA.- En cumplimiento al PRIMER Y SEGUNDO ACUERDO, DEL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.



Forma Precodificada del Registro Público de Comercio

"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se aprueban las enajenaciones de los Titulos accionarios emitidos por la Sociedad. de los señores [REDACTED] a favor del señor RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE así como la enajenación del señor [REDACTED] a favor de la Empresa denominada "CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de conformidad con los Actos Jurídicos relacionados en el Primer Punto de la Orden del Día para los efectos legales a que haya lugar. por lo que la integración del Capital Social actual de dicha Empresa queda distribuido de la siguiente manera [REDACTED]

TERCERA. En cumplimiento al TERCER ACUERDO, DEL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se libera a los señores [REDACTED] de cualquier responsabilidad [REDACTED] "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

CUARTA. En cumplimiento al CUARTO Y QUINTO ACUERDO DEL SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se aprueba y se dispone se realice en el Libro de Registro de Acciones, el asiento correspondiente en el que se reconozca a los actuales titulares de las acciones, y se aprueba la cancelación de todos los títulos representativos de las acciones anteriores a los cambios de titulares a que se refieren los actos jurídicos precisados en la apertura del escrutinio de la presente, así como se proceda a la emisión de nuevos conforme a la nueva titularidad en la actual estructura del capital social."



Forma Precodificada del Registro Público de Comercio

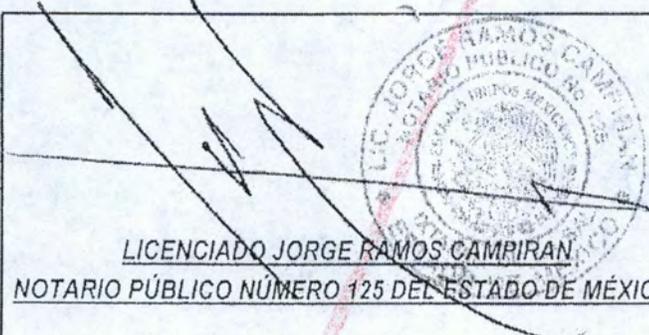
QUINTA.- En cumplimiento al SEXTO ACUERDO DEL TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ, se designa como delegados especiales indistintos a los señores:

[Redacted] para que conjunta o separadamente comparezcan ante el notario de su elección para la protocolización del acta de asamblea relacionada en este instrumento.

La asamblea estuvo integrada por el 100% del total de los accionistas

[Redacted] - Mexicano, originario del Distrito Federal, México, lugar donde nació el día once de abril de mil novecientos sesenta y siete, con domicilio ubicado en Circunvalación Sur, Campo de Golf, Barrio San Gaspar, en el Municipio de Ixtapan de la Sal, Estado de México, Casado Bajo el Régimen de Separación de Bienes. Empresario, con Registro Federal de Contribuyentes SADR-670411-4W3.

LA FUNCIÓN PÚBLICA
ESTADOS MEXICANOS
INSTRUMENTAL DE
NOTARÍA PÚBLICA
ESTADO DE MÉX.
RESPONSABILIDAD
PATIVIS Y
NES PÚBLIC
AL DE DENUNCIAS
ACIONES
AL ADJUN
ONES A
AC


LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 125 DEL ESTADO DE MÉXICO.



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.



00000000

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA



SIN TEXTO



OFICINA REGISTRO
TENANCING



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

00000700

2



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 OIE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-508-1543 MODEM: 2-25-75

--- AÑO 1998. ---

--- ACTA NUMERO: 28,169. ---

--- VOLUMEN: CDXXXI (CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO). ---

--- EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, a los diez días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mí Licenciado MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, Notario Público Número Uno, en función en éste Distrito Judicial



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

[Redacted area]

personas de mí conocidas y a quienes considero con capacidad legal para contratar y obligarse, sin que me conste nada en contrario, y me manifestaron que tienen propalado un acuerdo para constituir una Sociedad Mercantil denominada: **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN**, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y de la cual, me exhiben para que protocolice previamente, el permiso expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, el cual, corre agregado al apéndice de documentos y que insertaré antes del cláusulado y de los estatutos aprobados mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Socios de Nueva Ixtapan, Sociedad de Responsabilidad Limitada, como escidente para la constitución de ésta Sociedad Escindida, ajustándose a las declaraciones, antecedentes y cláusulas siguientes:---

--- **PROTESTA DE LEY** ---

--- Para los efectos de las declaraciones y antecedentes que los comparecientes harán y justificarán en éste acto, procedí a protestarlos para que se conduzcan con la verdad, los apercibí de las penas en que incurren, quienes declaran falsamente y, los entere del contenido alcances y consecuencias legales de los artículos 107 (ciento siete) y 108 (ciento ocho) de la Ley Orgánica del Notariado y de aplicación supletoria (cuatro romano) del Código de Procedimientos Civiles y 157 (ciento cincuenta y



1010

Código Penal, todos ellos vigentes en el Estado de México, atento a lo anterior y bajo protesta de decir la verdad en lo que a cada uno corresponde declaran:-----

-----ANTECEDENTES-----

- - -UNICO.- Para el otorgamiento de ésta escritura los comparecientes, por conducto del señor LUIS JAIME AGUILAR QUESADA solicitaron y obtuvieron de la Secretaría de Relaciones Exteriores, el permiso correspondiente para formalizar la presente escritura, el cual, agrego al apéndice de esta misma con la letra "A" y que es del tenor literal siguiente:-

- - -Al margen superior izquierdo: Un sello con el Escudo Nacional que dice SECRETARIA DE RELACIONES.- MEXICO.- PERMISO 09040794, EXPEDIENTE: 9809039847.- FOLIO 41375.-----

- - -En atención a la solicitud presentada por el C. LUIS JAIME AGUILAR QUEZADA, esta Secretaría concede el permiso para constituir una S.A. DE C.V., bajo la denominación INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN S.A. DE C.V.-----

- - -Este permiso quedará condicionado a que los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.-----

- - -El interesado deberá dar aviso del uso de éste permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo que establece el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.-----

- - -Lo anterior se comunica con fundamento en los artículos: 27 fracción I romano de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18

INSTITUTO
OFICINA
TENA

SECRETARIA DE
ADMINISTRACION
CONTRATACION
DIRECCION GENERAL
E INVESTIGACION
DIRECCION GENERAL
INVESTIGACION
DIRECCION DE INTELIGENCIA



00000701

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 OIE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-908-1543 MODEM: 2-25-75

del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.-----

- - Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante fedatario público el instrumento correspondiente a la Constitución de la Sociedad de que se trata, de conformidad con lo que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras; así mismo se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial.-----



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MEX.

TLATELOLCO, D.F., a 03 de diciembre de 1998.-----

Al margen inferior derecho: un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos. SRIA. DE RELACIONES EXTERIORES.- DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS.- Al Centro: SUFRAGIO EFECTIVO.- NO REELECCION.- EL DIRECTOR DE PERMISOS.- ARTICULO 27.- LIC. JOSE FCO. CAMPOS GARCIA ZEPEDA, una firma ilegible.- P.A -1 04295.-----

ORDEN DE COBRO

- - -HACIENDA SHCP.- DELCARACION DE PAGO DE DERECHOS POR CERTIFICACIONES, REPOSICIONES, ETC.- I. OFICINA AUTORIZADA: TLATELOLCO, D.F.- II.- DATOS DE IDENTIFICACION DE CONTRIBUYENTE: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF DE IXTAPAN, S.A. DE C.V.- III.- DEPENDENCIA: SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- Al Centro: Un sello que dice: SHCP.- TESORERIA DE LA FEDERACION.- DIC. 3 1998.- CAJA RECAUDADORA ADSCRITA A LA DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS DE LA SECRETARIA. RELACIONES EXTERIORES .- IMPORTE A PAGAR \$550,000.00.- 0651799.-----

---Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes:-----



10700000

CLAUSULAS

PRIMERA.- DENOMINACION.

La denominación de la Sociedad es "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.", seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE o de sus iniciales "S.A. DE C.V."

SEGUNDA.- DOMICILIO.

El domicilio de la Sociedad es Ixtapan de la Sal, Estado de México, sin excluir la posibilidad de establecer agencias, sucursales, designar corresponsales y representantes en otros lugares de la República Mexicana o del extranjero, y de que la Sociedad señale domicilios convencionales.

TERCERA.- DURACION.

La duración de la Sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS que comienzan a contar a partir de la fecha de firma de su escritura constitutiva.

CUARTA.- OBJETO SOCIAL.

Los objetos o fines de la Sociedad son los siguientes:

1. Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, venta, adquisición, constitución, por cualquier otra forma establecida por la Ley, así como la urbanización y/o construcción de toda clase de fraccionamientos hoteleros y/o residenciales, desarrollos y/o complejos turísticos, así como de terrenos, casas, edificios e inmuebles en general, hotelería, comercios, oficinas y cualesquier otros giros o destinos que la Ley permita;
2. Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, la subdivisión, lotificación o fraccionamiento de terrenos y la construcción por cuenta propia o a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de inmuebles, ya sean en propiedad particular, copropiedad y/o en condominio;
3. La realización por cuenta propia, a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de obras de urbanización, como son pero sin limitar: calles, instalaciones de atarjeas, banquetas, pavimentación, redes de distribución de agua, drenaje, y demás elementos que se requieran para la creación o constitución de fraccionamientos y/o desarrollos inmobiliarios;
4. La constitución de regímenes de propiedad en condominio, horizontales y/o verticales;
5. La adquisición de los bienes muebles o inmuebles que sean necesarios;
6. Gravar o dar en garantía los bienes de la Sociedad, otorgar avales o ser obligado solidario respecto de créditos de terceros y, asimismo, asumir obligaciones de crédito a cargo de terceros, lo podrá realizar ante toda clase de personas o instituciones que la Ley permita;



SECRETARIA DE LA FUNDACION DE LA LIBERTAD Y JUSTICIA
SECRETARIA DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO
DIRECCION DE INVERSIONES Y CREDITO
DIRECCION DE INVERSIONES Y CREDITO

SECRETARIA DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO



00000702

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIFZUMA 304 OIE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-508-3543 MODEM: 2-25-75

7. Comprar, vender, tomar y dar en arrendamiento, así como adquirir o enajenar por cualquier título los bienes inmuebles o muebles;-----
8. La gestión, obtención y explotación de toda clase de concesiones, autorizaciones, licencias o permisos, ya sean federales, estatales o municipales o de cualquier otra índole, relacionados con o necesarias para su objeto social;-----
9. La organización, participación o administración de empresas o Sociedades, así como tomar participación social en cualquier forma, ya sean mediante la adquisición de partes sociales y/o acciones, relacionadas con los fines antes descritos;-----
10. Constituir o participar en fideicomisos de cualquier tipo, ya sea como fideicomitente y/o fideicomisaria, que se relacionen con su objeto social, así como realizar aportaciones a los mismos;-----
11. Adquirir, usar o explotar, enajenar y negociar por cualquier título, derechos de marcas, nombres comerciales, patentes, patentes de mejora, certificados de invención o de cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual, relativos a productos, servicios, procedimientos o técnicas, relacionadas con su objeto social;-----
12. Actuar como proveedora y/o contratista del Gobierno Federal, de los Gobiernos estatales y de los Gobiernos Municipales, organismos descentralizados, fideicomisos, empresas de participación estatal mayoritaria o minoritaria, y de personas morales de cualquier naturaleza, que se relacionen con su objeto social;-----
13. Prestar servicios de asesoría técnica y/o administrativa a terceros en cualquiera de las actividades del objeto social.-----
14. Compra, venta, importación, exportación, distribución, fabricación, así como la adquisición por cualquier título de los insumos o materias primas o materiales que requiera para el cumplimiento de su objeto social, incluyendo artículos, partes, derivados y complementarios de la industria de la construcción.-----
15. Recibir y ejercitar los poderes o mandatos que le otorguen las personas a las que preste servicios, así como delegar en sus funcionarios, apoderados o empleados el ejercicio de dichos poderes o mandatos y actuar como representante, contratista, subcontratista, comisionista, mediador, agente, distribuidor o intermediario;-----
16. La Sociedad podrá otorgar y recibir de o para terceros préstamos y/o créditos de toda clase, otorgando o recibiendo para ello toda clase de garantías.-----
17. La celebración de todos los actos y contratos de cualquier naturaleza, conexos, anexos, accesorios o incidentales, que se relacionen con los fines sociales o que sean necesarios o convenientes para tal efecto.-----



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MEX.



QUINTA.- ADMISION DE EXTRANJEROS.-----

“Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquiera otro tiempo posterior, adquiera un interés o participación social en la sociedad, se considerará como si este hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene”



protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana.”-----

SIXTA.- CAPITAL.-----

El capital de la Sociedad es variable. El capital mínimo fijo es la cantidad de \$58,158.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS, MONEDA NACIONAL). El capital variable es ilimitado. El capital mínimo fijo estará representado y dividido en 58,158 (CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO) acciones nominativas con valor nominal de \$1.00 (UN PESO, MONEDA NACIONAL) cada una.

SEPTIMA.- ACCIONES.-----

1. Todas las acciones serán nominativas y tendrán la serie o clase que le haya asignado o que expresamente determine la Asamblea que ordene su emisión, con las características que se les asignen al efecto, en el entendido de que deberá cumplirse con las disposiciones de la Ley de Inversiones Extranjeras y su Reglamento que resulten aplicables, por cuanto a las acciones Serie “A” o mexicanas y las Serie “B” o de libre suscripción.-----
2. Los títulos o certificados de las acciones podrán amparar una o más acciones llevarán numeración progresiva y contendrán las menciones que establece el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el texto íntegro de las cláusulas quinta y octava estatutarias. Llevarán la firma autógrafa del Presidente del Consejo de Administración y otro Consejero.-----
3. La Sociedad llevará un libro de registro de acciones que contendrá:-----
 - a) El nombre, nacionalidad y domicilio del Accionista;-----
 - b) La indicación de las acciones que le pertenezcan, expresándose los números, series, clases y demás particularidades;-----
 - c) La indicación de las exhibiciones que se efectúen o de que están pendientes de pago o de que son liberadas;-----
 - d) Las transmisiones que se realicen, en el entendido de que la Sociedad inscribirá en el registro, a petición de cualquier titular, las transmisiones que se efectúen, siempre que se realicen de acuerdo a lo establecido en los presentes estatutos.-----
4. La Sociedad considerará como dueño de las acciones a quien aparezca inscrito como tal en este registro.-----
5. Las acciones confieren a sus titulares los mismos derechos patrimoniales y corporativos, excepto por aquellos que se establezcan por la Asamblea para alguna clase de acciones en particular.-----

INSTITUTO DE ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
OFICINA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y FIDUCIARIA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y FIDUCIARIA



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 OIE. IELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-504-3543 MODFM: 2-25-75

OCTAVA.- AUMENTOS Y DISMINUCIONES DEL CAPITAL.

1. La Sociedad podrá aumentar su capital mínimo fijo, o reducirlo por resolución de la Asamblea Extraordinaria y la consiguiente reforma a la cláusula sexta y observando, además, en el caso de reducción por reembolso de aportaciones a los Accionistas, lo dispuesto en el artículo 9o. (novenos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles;

2. El capital social en su parte variable podrá aumentarse por aportaciones posteriores de los socios o por la admisión de nuevos socios o por cualquier otra forma permitida por la Ley o bien reducirse, mediante acuerdo de la Asamblea Ordinaria de Accionistas que determinará su monto, forma, términos y condiciones.

3. La Asamblea podrá autorizar al Consejo de Administración o al Administrador Unico a conservar en tesorería todas o parte de las acciones representativas del aumento de capital para ponerlas en circulación y ofrecerlas a los Accionistas conforme a las bases que determine la propia Asamblea.

4. No podrá acordarse un nuevo aumento de capital antes de que haya quedado totalmente pagado el aumento anterior.

5. El aumento de capital por la admisión de nuevos socios sólo podrá hacerse cuando los Accionistas actuales no hagan uso del derecho de preferencia que les concede la Ley y el siguiente apartado de esta cláusula.

6. En caso de aumento de capital los Accionistas tendrán derecho preferente para adquirir las nuevas acciones que se emitan en proporción a las acciones de que sean tenedores, en los mismos términos y condiciones que las que en su caso fueren ofrecidas a un tercero. Este derecho deberán ejercitarlo dentro de los quince días calendario siguientes a:

- a) la fecha de publicación del aviso correspondiente en el periódico oficial de la entidad del domicilio social, o
- b) aquélla fecha en que tengan conocimiento del aumento de capital y del ofrecimiento de suscripción de acciones por haber estado presentes en la Asamblea que lo haya decretado; lo que ocurra primero.

En el caso de que cualquiera de los Accionistas modifique su domicilio deberá notificarlo a la Sociedad, ya que de lo contrario surtirán efectos las notificaciones efectuadas al domicilio registrado.

7. En caso de que los Accionistas no ejerzan el derecho de preferencia que les corresponde de acuerdo al apartado 6 anterior, la Asamblea de Accionistas podrá facultar al Administrador Unico o al Consejo de Administración para que coloque las acciones, pero en ningún caso el precio podrá ser inferior, ni el plazo de pago podrá ser mayor que el ofrecido a los propios Accionistas para su colocación.

8. La Asamblea Ordinaria de Accionistas podrá acordar la reducción del capital social mediante la amortización y el reembolso de acciones de la parte variable, en cuyo caso se afectarán proporcionalmente las tenencias que correspondan a los Accionistas.



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.



Accionistas. El reembolso podrá realizarse de inmediato, siempre que no afecte derechos de acreedores.-----

9. El retiro parcial o total de las aportaciones de un Accionista deberá notificarse a la Sociedad de manera fehaciente y no surtirá efectos sino hasta el fin del ejercicio social en curso, si la notificación se hace antes del último trimestre de dicho ejercicio, y hasta el fin del ejercicio siguiente, si se hiciera después.-----

10. La Sociedad llevará un libro de variaciones del capital en el que se registrarán todos los aumentos y reducciones del capital social.-----

NOVENA.- ADMINISTRACION.-----

1. La Sociedad estará administrada por un Administrador Unico, o bien, por un Consejo de Administración. El Consejo de Administración estará compuesto de por lo menos 3 (tres) consejeros que serán designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.-----

2. Administrador Unico, o bien, los consejeros durarán en sus cargos por un plazo indefinido y deberán continuar en el desempeño de los mismos hasta que personas designadas para sustituirlos hayan tomado posesión de sus cargos.-----

3. Si la Asamblea así lo determina al hacer su designación, el Administrador Unico, o bien, los consejeros deberán prestar la garantía que la misma Asamblea fije para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus cargos.-----

4. El Administrador Unico, o bien, los consejeros podrán ser removidos libremente de sus cargos por los Accionistas que los nombraron.-----

5. La Asamblea General de Accionistas determinará qué persona, de los Consejeros, tendrá el carácter de Presidente del Consejo de Administración. Esta personas tendrá ese carácter por tiempo indefinido y hasta que sea nombrada otra persona y tome posesión.-----

DECIMA.- SESIONES DEL CONSEJO.-----

1. El Consejo de Administración sesionará trimestralmente y cuando se le convoque. Funcionará con la asistencia de 3 (tres) consejeros, en la primera convocatoria, y de 2 (dos) en segunda o ulteriores convocatorias. Sus resoluciones serán válidas si se toman por las dos terceras partes de sus integrantes.-----

2. El Consejo de Administración podrá adoptar resoluciones fuera de una sesión normal del mismo si se toman por unanimidad y son confirmadas por escrito por cada uno de sus miembros.-----

3. El Consejo de Administración podrá distribuir entre sus miembros funciones específicas, nombrar comisiones, así como designar delegados para la ejecución de actos concretos. A falta de designación, la representación del Consejo y de la Sociedad corresponderá al Presidente.-----



OFICINA
TITAN



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 OIE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
 TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
 CELULAR: 903-308-3543 MODIM: 2-25-75

4. Las sesiones del Consejo serán presididas por el Presidente del mismo y, en su ausencia, presidirá la reunión quien determine los presentes por mayoría de votos.---
5. El Consejo de Administración podrá designar también un secretario, y si lo estima conveniente un pro-secretario, quienes podrán ser miembros o no del Consejo de Administración.-----
6. El Consejo de Administración se reunirá en el domicilio de la Sociedad o en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del extranjero. Los consejeros serán convocados por el Presidente, por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario, mediante citatorio que se les envíe, cuando menos con 8 (ocho) días calendario de anticipación por correo certificado con acuse de recibo, por telegrama, telex o fax. No será necesario el citatorio si todos los consejeros, o sus respectivos suplentes, están presentes en la reunión.-----
7. De cada sesión del Consejo de Administración se levantará una acta, que se asentará en el libro respectivo la cual estará firmada por quien presida y por quien actúe como secretario.-----

En caso de empate dentro del Consejo de Administración, el Presidente tendrá voto de calidad. -----

Sin perjuicio de las decisiones que en términos de los presentes estatutos son materia de Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas y de lo establecido en otra parte de los estatutos, las siguientes resoluciones del Consejo de Administración deberán tomarse, en primera o ulteriores convocatorias, por el voto favorable de al menos cuatro de los consejeros con derecho a voto para ser válidas:-

- a) La designación o remoción del Director General de la Sociedad, así como el otorgamiento o limitación de sus facultades.-----
- b) La autorización para realizar actos de dominio, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de la Sociedad o el otorgamiento de gravámenes sobre los mismos o garantías en general.-----
- c) El otorgamiento de fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituirla en deudora solidaria y/o garante hipotecaria.-----

DECIMA PRIMERA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR UNICO O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

1. Con excepción de los asuntos que competen a las Asambleas de Accionistas de acuerdo con la ley o estos estatutos, el Consejo de Administración, o bien, el Administrador Unico tendrán las más amplias facultades para la realización de todas las operaciones inherentes a los objetos de la Sociedad, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa las siguientes: -----
 - a) Las comprendidas en los poderes para pleitos y cobranzas, todas las facultades Generales y las especiales que requieran, conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 250 de la Ley del Estado de México, Tenancingo, México.



MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) y en los términos del artículo 2,587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República, para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar, recibir pagos, formular denuncias y querellas de carácter penal y otorgar perdón en los términos del Código Penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en términos de los artículos 108 y 120 del Código Federal de Procedimientos Penales y sus correlativos en los estados de la República mexicana, discutir, celebrar y revisar contratos colectivos de trabajo, hacer las denuncias, sumisiones y convenios que fueren necesarios de acuerdo con el artículo 27 (VEINTISIETE) constitucional. Representar a la Sociedad ante particulares y ante toda clase de autoridades ya sean civiles, judiciales o administrativas, del fuero común, federales, estatales o municipales, juntas de conciliación y arbitraje, ya sean federales o locales. -----

- b) Poder General para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana. -----
- c) Poder General para actos de riguroso dominio, en los términos del tercer párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana. -----
- d) Otorgar, emitir, girar, aceptar, endosar, o por cualquier otro concepto suscribir títulos de crédito, así como protestarlos. -----
- e) Otorgar fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituirla en deudora solidaria y garante hipotecaria. -----
- f) Abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias. -----
- g) Constituir y retirar toda clase de depósitos. -----
- h) Actuar ante o frente al o a los sindicatos con los cuales existen celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos individuales; en General, para todos los asuntos obrero patronales y para ejercer ante cualquiera de las autoridades del trabajo y seguridad social a que se refiere el artículo 523 (QUINIENTOS VEINTITRES) de la Ley Federal del Trabajo. Comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia, llevar la representación patronal para efectos del artículo 11 (ONCE), 46 (CUARENTA Y SEIS) y 47 (CUARENTA Y SIETE), y también la representación legal de la empresa, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos, en los términos del artículo 692 (SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS) fracciones II y III; comparecer al desahogo de la prueba confesional en los términos del artículo 787 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE) y 788 (SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO) de la



00000705



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIFZUMA 104 OIE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-508-3541 MODFM: 2-25-75

Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes. Señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en los términos del artículo 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) de la Ley Federal del Trabajo. Comparecer con toda la representación legal, bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo 873 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES), en sus tres pasos de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos del artículo 875 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO), 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) fracciones I y VI, 877 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE), 874 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO) del mismo ordenamiento legal. Asimismo, podrá proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales. De igual manera, actuar como representantes de la empresa en calidad de administradores, respecto de, y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad. Igualmente, podrán realizar actos de celebración de contratos de trabajo y rescindirlos. -----



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.



- i) Presentar denuncias y querrelas de carácter penal, desistirse de ellas y otorgar el perdón cuando proceda, y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en los términos de los artículos 108 (CIENTO OCHO) y 120 (CIENTO VEINTE) del Código Federal de Procedimientos Penales y sus correlativos en los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal. -----
- j) Admitir y ejercitar en nombre de la Sociedad, poderes y representaciones de personas o negociaciones nacionales y extranjeras, ya sea para contratar en nombre de ellas o para comparecer en juicio o para cualquier otro fin lícito. -
- k) Establecer sucursales, agencias o dependencias y suprimirlas. -----
- l) Aprobar y, en su caso, modificar presupuestos. -----
- m) Conferir poderes Generales o especiales y revocarlos. -----

La Asamblea de Accionistas podrá ampliar o limitar las anteriores facultades. -----

2. Concluido el ejercicio social y a más tardar dentro de los tres meses siguientes, el Administrador Unico, o bien, el Consejo de Administración redactará un informe sobre la marcha de la Sociedad en el ejercicio, sobre las políticas seguidas por los administradores, en su caso, una explicación sobre los principales proyectos existentes y que incluya una explicación sobre las principales políticas y criterios contables, así como un estado que muestre la situación financiera de la Sociedad, un estado que muestre los resultados del ejercicio, un estado que muestre los cambios en la situación financiera de la Sociedad y un estado que muestre los cambios en las partidas que integran el patrimonio social, con las notas que sean necesarias para completar o aclarar la información contenida en dichos estados.

El informe a que se refiere el párrafo anterior, deberá quedar concluido a disposición de los Accionistas por lo menos ocho días calendario antes de la



de la Asamblea que haya de discutirlos. Los Accionistas tendrán derecho a que se les entregue una copia de dichos informes.-----

DECIMA SEGUNDA.- VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD.-----

1. La vigilancia de la Sociedad estará encomendada a un Comisario, que será electo por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas para desempeñar el cargo indefinidamente, hasta que tome posesión el designado para sustituirlo. Cuando así lo estime la Asamblea, podrá elegir también un suplente del Comisario.-----
2. No podrán ser Comisarios:-----
 - a) Los que conforme a la Ley estén inhabilitados para ejercer el comercio;
 - b) Los empleados de la Sociedad; los empleados de aquellas Sociedades que sean Accionistas de esta Sociedad por más de veinticinco por ciento de capital social; y los empleados de aquellas Sociedades en cuyo capital esta Sociedad participe con más de un cincuenta por ciento; -----
 - c) Los cónyuges de los administradores; y, -----
 - d) Los parientes consanguíneos de los administradores, en línea recta con limitación de grado, los colaterales dentro del cuarto y los afines dentro del segundo. -----
3. Si la Asamblea así lo determina al hacer su designación, el Comisario deberá prestar la garantía que la misma Asamblea fije para asegurar las responsabilidades en que pudieren incurrir en el desempeño de su encargo.-----

DECIMA TERCERA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL COMISARIO.-----

El Comisario tendrá las siguientes facultades y obligaciones: -----

1. Cerciorarse de la constitución y subsistencia de la garantía que deben otorgar los administradores y gerentes, en su caso.-----
2. Examinar las operaciones, documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar la vigilancia que la ley les impone y para poder rendir fundadamente su dictamen anual. -----
3. Rendir anualmente a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas un informe respecto a la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información presentada por los administradores a la misma Asamblea, y que deberá contener, cuando menos, su opinión sobre si las políticas y criterios contables y de información son adecuados y suficientes, su opinión sobre si esas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por los administradores; y su opinión sobre si la información presentada refleja en forma veraz y suficiente la situación financiera de la Sociedad y sus resultados.



00000706

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 104 OIE. IELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75

El informe a que se refiere el párrafo anterior, deberá quedar concluido y ponerse a disposición de los Accionistas por los menos ocho días calendario antes de la fecha de la Asamblea que haya de discutirlos. Los Accionistas tendrán derecho a que se les entregue una copia de dichos informes.

4. Hacer que se incluyan en el orden del día, de las sesiones del Consejo de Administración y de las Asambleas de Accionistas, los asuntos que crea pertinentes.
5. Convocar a Asambleas Ordinarias y/o Extraordinarias de Accionistas, así como a las Sesiones del Consejo de Administración.
6. Asistir con voz, pero sin voto, a todas las sesiones del Consejo de Administración las que deben ser citados.
7. Asistir con voz, pero sin voto a las Asambleas de Accionistas, salvo que él mismo sea Accionista.
8. En General, vigilar ilimitadamente y en cualquier tiempo las operaciones de la Sociedad.



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

DECIMA CUARTA.- RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO.

El Comisario será individualmente responsable por el cumplimiento de las obligaciones que la ley y estos estatutos le imponen.

El Comisario que en cualquier operación tuviere un interés opuesto al de la Sociedad deberá abstenerse de toda intervención. En caso de contravenir esta obligación, será responsable de los daños y perjuicios que se causen a la Sociedad.

DECIMA QUINTA.- LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad y en tal carácter le corresponde acordar, ratificar o rectificar, todos los actos y operaciones de la Sociedad misma. Las resoluciones de la Asamblea serán cumplidas por la persona que ella misma designe, y a falta de designación, por el Presidente del Consejo de Administración o del Administrador Unico.

DECIMA SEXTA.- REGLAS COMUNES A LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS.

Las Asambleas Generales de Accionistas son Ordinarias o Extraordinarias. En unas y otras se observará lo siguiente:

1. Se reunirán en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.
2. Serán convocadas por el Administrador Unico, o bien, por dos miembros del Consejo de Administración, o por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario y, en los casos que la ley lo establece, por la autoridad judicial.
3. Los Accionistas que representen por lo menos el treinta y tres por ciento (33%) del capital social podrán pedir por escrito, en cualquier tiempo, al Administrador Unico, o en su caso, al Consejo de Administración o al Comisario, que convoque una



una Asamblea General de Accionistas para tratar los asuntos que indique en su petición.-----

4. La convocatoria contendrá el día, lugar y hora de la reunión y el orden del día y estará firmada por quien convoque.-----

5. La convocatoria deberá hacerse (i) mediante publicación de un aviso en el periódico oficial de la entidad del domicilio de la Sociedad o en un periódico de los de mayor circulación en dicho domicilio, cuando menos, con ocho días calendario de anticipación a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea; y (II) mediante notificación enviada a cada Accionista por mensajería con acuse de recibo, correo certificado o vía fax confirmado en cualquiera de estas dos maneras, al domicilio que señale cada Accionista para los efectos del Libro de Registro de acciones, cuando menos, con ocho días calendario de anticipación a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea.-----

En el caso de que cualquiera de los Accionistas modifique su domicilio deberá notificarlo a la Sociedad, ya que de lo contrario surtirán efecto las notificaciones efectuadas al domicilio registrado.-----

6. La segunda convocatoria deberá emitirse, de manera que la Asamblea se celebre no antes de ocho días, ni después de treinta, contados a partir de la fecha que se haya fijado para la Asamblea en primera convocatoria. Para ulteriores convocatorias, se respetarán los plazos aquí señalados, tomando como referencia la Asamblea inmediata anterior.-----

7. Para tener derecho a asistir a las Asambleas los Accionistas deberán tener sus acciones inscritas en el libro de registro de acciones.-----

8. Los Accionistas podrán concurrir a través de quienes tengan su representación en virtud de disposición de la ley o por mandatarios Generales o especiales con facultades suficientes para ello; la representación podrá conferirse en simple escrito privado.-----

9. No podrán ser mandatarios en Asambleas, los administradores ni el Comisario de la Sociedad.-----

10. Las Asambleas serán presididas por el Administrador Unico, o en su caso, por el Presidente del Consejo de Administración; si estos se encuentran ausentes, por quien designen los Accionistas por mayoría de votos. Actuará como Secretario el que lo sea del Consejo de Administración, y si éste no está presente, actuará como tal la persona que designe el Presidente, con aprobación de la mayoría de votos de los Accionistas presentes.-----

11. Al instalarse la Asamblea, el Presidente, en consideración al número de Accionistas concurrentes, podrá designar uno o más escrutadores para que verifique la asistencia y representaciones y certifique el quórum.-----

12. Cada acción tendrá derecho a un voto.-----

00000707



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 OIE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-508-3543 MODEM: 2-25-75

- 13. De toda Asamblea se levantará acta que se asentará en el libro respectivo y que deberá ser firmada por el presidente y por el secretario de la Asamblea, así como por los escrutadores y el Comisario que concurra. -----
- 14. Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, por unanimidad de los Accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto, tendrán validez para todos los efectos legales, siempre que se confirmen por escrito.-----

DECIMA SEPTIMA.- ASAMBLEAS ORDINARIAS DE ACCIONISTAS.

- 1. Son Asambleas Ordinarias las que tengan por objeto conocer y resolver sobre los siguientes asuntos:-----
 - a) Discutir, aprobar o modificar el informe y estados financieros relacionados con el ejercicio anual así como el informe del Comisario;-----
 - b) Elegir al Administrador Unico, o en su caso, a los miembros del Consejo de Administración, al o los Comisario (s), así como al Secretario y Prosecretario; -----
 - c) Fijar los emolumentos correspondientes a los administradores y al Comisario;-----
 - d) Decretar aumentos o reducciones del capital en su parte variable;-----
 - e) Todas aquellas que no estén expresamente reservadas para la Asamblea General Extraordinaria.-----
- 2. Cuando la Asamblea tenga por objeto conocer el informe y estados financieros relacionados con el Ejercicio Social, deberá convocarse y reunirse dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura de dicho ejercicio.
- 3. Para que una Asamblea General Ordinaria de Accionistas se considere legalmente reunida en primera convocatoria, deberá estar representado, por lo menos el 65% (sesenta y cinco por ciento) del capital social.-----
- 4. Las resoluciones de la Asamblea Ordinaria reunida en virtud de primera convocatoria, se tomarán por el voto favorable de al menos el 55% (cincuenta y cinco por ciento) del capital social.-----
- 5. Para que una Asamblea General Ordinaria de Accionistas se considere legalmente reunida, en segunda o ulteriores convocatorias deberá estar representado por lo menos el 55% (cincuenta y cinco por ciento) del capital social.-----
- 6. Las resoluciones de la Asamblea Ordinaria reunida en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, se tomarán por el voto favorable del 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital social.-----



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.



TRAL DE 10 MÉX.

DECIMA OCTAVA.- ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS.

- 1. Son Asambleas Extraordinarias las que tengan por objeto conocer y resolver sobre cualquiera de los siguientes asuntos:-----

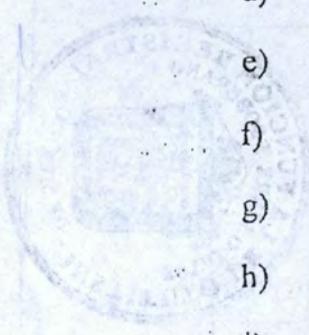


10700000

- a) Prórroga de la duración de la Sociedad;-----
- b) Disolución y/o liquidación anticipada de la Sociedad;-----
- c) Aumento o reducción del capital social en su parte mínima fija;-----
- d) Cambio de objeto;-----
- e) Cambio de nacionalidad;-----
- f) Transformación;-----
- g) Fusión;-----
- h) Escisión;-----
- i) Emisión de acciones privilegiadas;-----
- j) Emisión de bonos;-----
- k) Cualquiera otra modificación al contrato social;-----
- l) Resolver sobre la emisión de cualquier tipo de valor para su colocación en el público inversionista;-----
- m) La celebración de cualquier tipo de contratos o convenios con alguno de los Accionistas o empresa en que participe alguno o algunos de los Accionistas;-----
- n) La contratación de créditos no presupuestados con entidades financieras y el otorgamiento de cualquier tipo de garantía en relación con obligaciones contraídas por la Sociedad o por terceros;-----
- o) Presupuesto anual y modificaciones al mismo, sin perjuicio de la facultad del Consejo de Administración para resolver al respecto;-----
- p) Cualquier otro asunto para el que la ley exija un quórum especial.-----

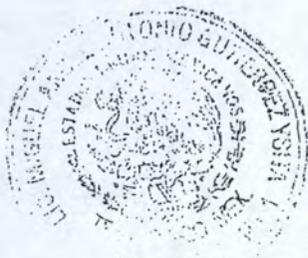
- 2. Las actas de Asambleas Extraordinarias deberán protocolizarse e inscribirse en el Registro Público.-----
- 3. Para que se considere legalmente instalada una Asamblea Extraordinaria de Accionistas en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social. -----
- 4. Las resoluciones de la Asamblea Extraordinaria reunida en virtud de primera convocatoria, se tomarán por el voto favorable de por lo menos el 70% (setenta por ciento) del capital social.-----
- 5. Para que se considere legalmente instalada una Asamblea Extraordinaria de Accionistas en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, deberá estar representado lo menos el 65% (sesenta y cinco por ciento) del capital social. -----

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



INSTITUTO DE ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ADMINISTRACIÓN DE CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN Y ESTADÍSTICA
OFICINA REGISTRAL
TENANCA





00000708

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIZUMA 304 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-508-3543 MODEM: 7-25-75

- Las resoluciones de la Asamblea Extraordinaria reunida en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, se tomarán por el voto favorable de al menos 60% (sesenta por ciento) del capital social.

DECIMA NOVENA.- ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS NULAS.

Las resoluciones de las Asambleas tomadas con infracción a las formalidades para las convocatorias aquí establecidas, de los apartados 4. y 5. de la cláusula décima séptima serán nulas, salvo que en el momento de la votación haya estado representada la totalidad de las acciones.

VIGESIMA.- APLAZAMIENTO DE VOTACIONES.

A solicitud de uno o más Accionistas que reúnan el 33% (treinta y tres por ciento) de las acciones representadas en una Asamblea, se aplazará, para dentro de tres días calendario la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, sin necesidad de una nueva convocatoria. Este derecho no podrá ejercitarse sino una sola vez para el mismo asunto.

VIGESIMA PRIMERA.- UTILIDADES.

Las utilidades que arrojen los estados financieros, después de aprobados por la Asamblea se aplicarán como sigue:

- Un cinco por ciento para la formación del fondo de reserva legal hasta que llegue a una cantidad igual a la quinta parte del capital social suscrito;
- Las cantidades necesarias que la Asamblea acuerde para la creación de fondos especiales de reserva;
- La cantidad que la Asamblea apruebe para repartir entre los Accionistas como dividendo; y,
- El remanente, si lo hubiera, quedará a disposición de la Asamblea para aplicarse según lo determine ésta.

VIGESIMA SEGUNDA.- DISOLUCION.

La Sociedad se disolverá en cualquiera de los siguientes casos:

- Por expiración del término fijado en la cláusula tercera de estos estatutos.
- Por imposibilidad de seguir realizando el objeto principal de la Sociedad.
- Por acuerdo de los Accionistas tomado en Asamblea General Extraordinaria en los términos de estos estatutos.
- Porque el número de Accionistas llegue a ser inferior al mínimo que la Ley General de Sociedades Mercantiles establece.
- Por la pérdida de las dos terceras partes de capital social.



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.



SPONSABILIDADES PUBLICAS DE DENUNCIAS ADJUNTO

TRAL DE GO MÉX.



00700000

VIGESIMA TERCERA.- LIQUIDACION.-----

Disuelta la Sociedad entrará en estado de liquidación y ésta quedará a cargo de uno o más liquidadores que serán designados en el mismo acto en que se acuerde o se reconozca que ha sobrevenido una o más causas de disolución, o en su caso inmediatamente después del vencimiento del plazo o de la sentencia ejecutoriada que declare la disolución.-----

VIGESIMA CUARTA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS LIQUIDADORES.-----

Sin perjuicio de las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, los Liquidadores tendrán las siguientes facultades y obligaciones:-----

1. Concluir las operaciones sociales pendientes al tiempo de la disolución.-----
2. Cobrar lo que se deba a la Sociedad y pagar lo que ella deba.-----
3. Vender los bienes y derechos de la Sociedad, salvo que los Accionistas acuerden otra cosa.-----
4. Liquidar a cada socio su haber social.-----
5. Practicar el balance final de liquidación.-----
6. Obtener del Registro Público de Comercio la cancelación de la inscripción del contrato social una vez concluida la liquidación.-----
7. Conservar en depósito durante diez años después de concluida la liquidación, los libros y papeles de la Sociedad.-----

VIGESIMA QUINTA.- DISTRIBUCION A LOS ACCIONISTAS.-----

Para la distribución del remanente entre los Accionistas, los liquidadores procederán en la forma siguiente:-----

1. El balance final de la liquidación indicará la parte que a cada socio corresponde del haber social.-----
2. Dicho balance se publicará por tres veces con intervalos de diez días en el periódico oficial del domicilio de la Sociedad.-----
3. El balance quedará por igual plazo, así como los papeles y libros de la Sociedad a disposición de los Accionistas, quienes gozarán de un plazo de quince días a partir de la última fecha de publicación para presentar sus reclamaciones a los liquidadores.-----
4. Transcurrido dicho plazo, los liquidadores convocarán a una Asamblea General de Accionistas para que se apruebe en definitiva el balance.-----
5. Aprobado el balance, los liquidadores procederán a hacer a los Accionistas los pagos que les correspondan contra entrega de los títulos de las acciones.-----

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

INSTITUTO DE ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN Y LICITACIONES
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS
OFICINA DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS
TENANCA



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIFZUMA 304 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-508-3543 MÓDEM: 2-25-75

6. Las cantidades que no fueren cobradas en el transcurso de dos meses a partir de la aprobación del balance final, se depositarán en una institución de crédito con la indicación de los Accionistas para que ésta se encargue de hacer los pagos.-----

VIGESIMA SEXTA.- JURISDICCION.-----

Para el conocimiento y resolución de cualquier controversia que se suscitase por virtud de estos estatutos o de alguna o algunas de sus estipulaciones, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de Justicia del fuero común que correspondan al domicilio social, y renuncian expresamente al fuero que les pudiese corresponder en razón de sus domicilios presentes o futuros.-----

VIGESIMA SEPTIMA.- EJERCICIOS SOCIALES.-----

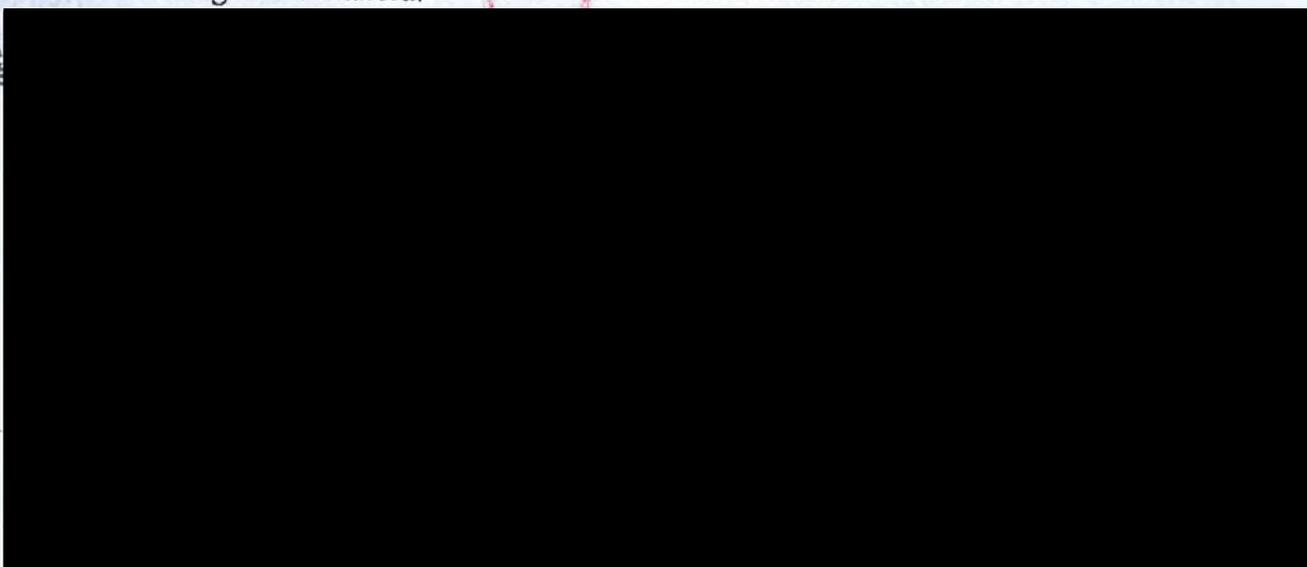
Los ejercicios sociales se computarán por años naturales que empezarán el primero de enero y terminarán el treinta y uno de diciembre de cada año.-----



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.

CLAUSULAS TRANSITORIAS

PRIMERA.- El capital social de la Sociedad Escindida A, queda íntegramente pagado y suscrito de la siguiente manera:-----



Los comparecientes manifiestan que dicho capital social se ha pagado en su parte fija en efectivo y el variable ha quedado pagado mediante la transmisión de capital realizada a la sociedad por parte de NUEVA IXTAPAN, S. DE R.L., todo ello en cumplimiento y como consecuencia de los acuerdos tomados en la Asamblea de Escisión de dicha sociedad, celebrada con fecha treinta y noviembre de mil novecientos noventa y ocho, y en las proporciones y cantidades señaladas en el cuadro anterior.-----

SEGUNDA.- Los otorgantes, para cumplir con lo dispuesto por el Artículo Sexto de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por unanimidad de votos, salvando el suyo el interesado en cada caso, tomaron las siguientes:-----



RESOLUCIONES:

1.- La Sociedad será dirigida y administrada por UN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, el cual estará integrado de la siguiente manera: -----

[REDACTED]

Los consejeros antes mencionados para el adecuado desempeño de sus funciones gozarán en forma individual de los poderes y facultades señaladas en la cláusula DECIMA PRIMERA, a excepción de las facultades señaladas en los incisos c) y e) de dicha cláusula, las cuales deberán ejercitarse en forma individual por el Presidente y, conjunta por dos de los tres miembros del Consejo de Administración, sea Secretario, Tesorero Vocal . -----

2. Se designa para ocupar el cargo de Comisario de la Sociedad al Contador Público Leonardo Duran González.-----

3. Tanto a los consejeros como al comisario, han aceptado previamente los cargos conferidos.-----

-----CLAUSULAS-----

--PRIMERA.- A solicitud de los señores [REDACTED]

[REDACTED] queda constituida la Sociedad Escindida "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en cumplimiento al acuerdo tomado en Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha treinta de noviembre del presente año de NUEVA IXTAPAN, S. DE R. L. como Sociedad Escidente.-----

--SEGUNDA.- La Administración y representación legal de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración integrado por los señores [REDACTED]

[REDACTED], en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente,



SECRETARIA DE ECONOMIA



00000710

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIFZUMA 304 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-508-3543 MODEM: 2-25-75

quienes tendrán todas y cada una de las facultades y poderes consignados en la cláusula décima primera de los Estatutos Sociales, los cuales se dan aquí por reproducidos para los efectos legales de ésta cláusula, pudiendo ejercer dichos mandatos en forma mancomunada o individual.

YO NOTARIO PUBLICO CERTIFICO Y DOY FE.

-I- Del conocimiento y capacidad legal de los comparecientes para la celebración de este acto.

-II- De que el permiso inserto concuerda fiel y exactamente en todas y cada una de sus partes con su original que agrego a al apéndice de documentos de la presente con la letra "A".

-III- De que por sus generales, los comparecientes manifestaron ser: mexicanos por nacimiento:

-El C. [redacted] dijo ser originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día veintidós de octubre de mil novecientos veintiocho, con domicilio en Brabley ciento seis, Colonia Anzures, México, Distrito Federal, casado bajo el régimen de separación de bienes, Funcionario Privado, del conocimiento personal del suscrito.

-EL [redacted] dijo ser originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día tres de noviembre de mil novecientos treinta y tres, vecino de Ixtapan de la Sal, Estado de México, con domicilio en Circuito Sur, Campo de Golf, casado, Funcionario Privado, del conocimiento personal del suscrito.

-IV- De que leída esta escritura a dichos comparecientes, a quienes expliqué el valor y consecuencias legales de su contenido, estuvieron conformes lo ratificaron y firmaron para constancia ante mí el día de su fecha.- DOY FE.

Agregado.- ó del administrador único.- ó del administrador único.- Gutiérrez Ysita



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.

01700000

Roman Dunne, vocal.- individual por el presidente y.- sea Secretario, Tesorero ó Vocal.- Si Vale.- DOY FE.-----

C. ARTURO ALFREDO SAN ROMAN WIDERKEHR. Una firma ilegible.- C. ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR. Una firma ilegible.- Pasó ante mí una firma ilegible, el sello de autorizar.-----

-----TRANSCRIPCION DEL ARTICULO 2408 DEL CODIGO CIVIL-----

-----VIGENTE PARA EL ESTADO DE MEXICO-----

-----"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.-----

-----En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el Apoderado tenga todas las facultades administrativas.-----

-----En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el Apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.-----

-----Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.-----

-----Los notarios insertarán éste artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".-----

-----ES PRIMER TESTIMONIO compulsado de su matriz y originales, que obran en el protocolo y apéndice de documentos a mí cargo, de donde se saca en doce fojas útiles, debidamente selladas y cotejadas para la Empresa Mercantil Denominada:-----

-----"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN",-----

-----SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

-----TENANCINGO MEXICO, A 11 DE DICIEMBRE DE 1998.-----

-----DOY FE-----



LENANCINGO MEX
OFICINA REGISTRAL

00000711



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MÓVIL: 01 904 011 TEL: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX FAX: 2-06-75
CELULAR: 01-908-3543 MODEM: 2-25-75

MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA.
NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO.



Gobierno del Estado de México
Secretaría General de Gobierno
Subsecretaría "B" de Gobierno
Dirección General del Registro Público de la Propiedad

Folio: 109

DESCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DEL COMERCIO

del distrito de: TENANCINGO	Fecha: 15/12/1998	Hora: 10:00
Libro: PRIMERO	Sección: COMERCIO	
Volume: 2	Partida: 468	A Fojas: 128
Recibo: 070482	Derechos: \$ 630.23	

El C. Registrador

L. IGNACIO GONZALEZ CASTANEDA



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.



11700000

- - -EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, a los cinco días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, ante mí Licenciado MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, Notario Público número uno, en funciones en éste Distrito Judicial;-----

-----CERTIFICO-----

- - -Que las presentes copias fotostáticas compuestas de doce fojas útiles, suscritas por ambas caras, son fiel y exacta reproducción de la copia fotostática que se encuentra remitida en el apéndice del Volumen CDXXXI (cuatrocientos treinta y uno) del archivo a mí cargo, y que contiene la constitución de la Sociedad Mercantil denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", S.A. DE C.V., la cual fue protocolizada bajo el Acta número 28,169 (veintiocho mil ciento sesenta y nueve), de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, mismas que tuve a la vista y de las cuales me remito.- DOY FE.-----

- - -Para los efectos de ley se asentó el registro de Cotejo número 5,059 (CINCO MIL CINCUENTA Y NUEVE) de ésta misma fecha, correspondiente al Libro Sexto de Cotejos y Ratificaciones.-----

LIC. MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA.
NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO.



00000712



SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SE

SE

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



Formas Precodificadas del Registro Público de Comercio

Poder por Persona Moral

M-10

0. Folio Mercantil Electrónico 943 * 26

*1. Por escritura No./Póliza No. 44.290 Volumen 862 Libro _____ Foja _____
 Por Acta fuera de Protocolo No. _____ De fecha _____

*2. No. del Fedatario 51 Lic. MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA
 Estado MEXICO Municipio TENANCINGO

*3. Consta que la Sociedad denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

*4. Representada por _____

*5. Revoca

Otorga

Sustituye

*6. Al(los) Sr(es) FELIPE DE JESUS TAPIA MEDINA Y EL CONTADOR PUBLICO LEONARDO DURAN GONZALEZ

*7. Poder Especial

General

*8. Para PLEITOS Y COBRANZAS; ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE ADMINISTRACION DE DIRECCION EN MATERIA LABORAL

ANTECEDENTES DEL PODER REVOCADO Y/O SUSTITUIDO

*9. Escritura No./Póliza No. _____
 Por Acta fuera de Protocolo No. _____

*10. De fecha _____

*11. No. del Fedatario _____ Lic. _____



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
 INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL GOBIERNO FEDERAL DE MÉXICO

01700000



SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SE

Estado _____ Municipio _____

12. Inscrito en este folio con número de control interno _____, fecha de recepción _____ y número de registro _____

13. Datos Generales del Representante de la Sociedad _____ dijo ser originario del Distrito Federal, lugar donde nació el día once de abril de mil novecientos sesenta y siete, casado bajo el régimen de separación de bienes, con domicilio en Circunvalación sur Campo de Golf, Barrio San Gaspar en el Municipio de Ixtapan de la Sal, Estado de México, Empresario y de mi conocimiento personal.



OFICINA RE TENA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

00000713

EL C. LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO. -----

CERTIFICA -----

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONSTAN DE **39 (TREINTA Y NUEVE)** HOJAS Y SON COPIA FIEL DEL APÉNDICE RELATIVO AL PODER GENERAL OTORGADO A FAVOR DE LOS SEÑORES FELIPE DE JESÚS TAPIA MEDINA Y LEONARDO DURAN GONZÁLEZ, COMO APODERADOS DE LA SOCIEDAD DENOMINADA: **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", S.A. DE C.V.** INSCRITO EN EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO 943*26 DE FECHA 29 DE MAYO DE 2013. SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE TENANCINGO DE DEGOLLADO, MÉXICO; EL 08 DE JULIO DE 2015. -----

**REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, MÉXICO.**

LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO

OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.



00000000



SECRETARIA DE ECONOMIA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

SIN TEXTO



SECRETARIA DE ECONOMIA
ADMINISTRACION
CONTABILIDAD
DIRECCION GENERAL
DE INVERSIONES
DIRECCION GENERAL
DE INVESTIGACION
E INNOVACION TECNOLÓGICA

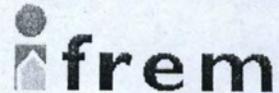
24 - Oct 2011

00000714



GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO



INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL
ESTADO DE MÉXICO

VOLANTE DE TRÁMITE UNIVERSAL

NO. DE TRÁMITE: 1510	FECHA DE PRELACIÓN: 19-Oct-2011 09:54:11	OFICINA REGISTRAL: TENANCINGO
NOMBRE DEL SOLICITANTE: [REDACTED]		
PERSONA QUE RECEPCIONA EL DOCUMENTO: [REDACTED]		
RESPONSABLE: [REDACTED]		<<PARA USO INTERNO>>
CONCEPTO: RESUMEN DE ACTOS (S) OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX COMPRAVENTA		OBSERVACIONES:

RESUMEN DE ACTOS (S)
OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX

FRE 6565



RESPONSABILIDADES
ADMINISTRATIVAS Y
PROCESOS PÚBLICOS
COMUNICACIONAL DE DENUNCIAS
SACRIFICIOS
COMISIONES DE INVESTIGACIONES
COMISIONES DE INVESTIGACIONES



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

41700000

SIN TEXTO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



OFICINA DE
TRABAJO

**FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
 VOLANTE UNIVERSAL
 IFR-MOD-MPOOR-UNI-01**

CON SU PRESENTACIÓN EN EL ÁREA DE RESGUARDO DE LA OFICINA REGISTRAL

E:
 ON. CONTRIBUYENTES.

AL:

DR. NÚMERO DE ESCRITURA Y ACTO O TIPO DE CERTIFICADO:
 EGOS GARCIA - DATOS DE LA NOTARÍA: NOTARIA 81 ESTADO DE MÉXICO - DATOS
 79 COMPRAVENTA

CRIPCIÓN	CANTIDAD	TARIFA	IMPORTE
SICCIÓN O TRANSMISIÓN DE N MAS DE 393,127	1	13246	13246

18 DE OCTUBRE 2011
 SUC. TERMINAL MERCADO 0102
 LAZA: TOLUCA, EDO. DE MEX.

PAGO SERVICIOS
 INST DE LA FUNC REGISTRAL DEL 1275
 REFERENCIA: 14CU0156636988660245

MN

DOCUMENTOS:	NO DE CUENTA	CHEQUE NO.	IMPORTE
TOTAL DE DOCUMENTOS:			\$ 0.00
EFFECTIVO:			\$ 13,246.00
AL:			\$ 0.00
COMISION (MN):			\$ 0.00
IVA (MN):			\$ 0.00

SEC. 3985017
 SIO 268 12:04:14 2016

ESTE DOCUMENTO SERA VALIDO CUANDO CONTENGA EL SELLO Y FIRMA
 DEL CAJERO RECEPTOR. LOS DOCUMENTOS DE OTROS BANCOS SE
 RECEBEN SALVO BUEN CUBRO Y QUEDAN SUJETOS A VERIFICACIÓN
 POSTERIOR CON RESPECTO A SU IMPORTE Y SU RECEPCIÓN TAMBIEN
 SE SUJETA A QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS PARA SU
 PRESENTACIÓN EN LA CÁMARA DE COMPENSACIÓN ELECTRÓNICA.

RESPONSABILIDADES
 TRATIVAS Y
 NES PÚBLIC
 AL DE DE
 GACIONES
 GRAL ADJU
 CIONES A
 ESTIGACIO



REGISTRAL DE
 INGO MÉX.

FECHA LÍMITE DE PAGO: **noviembre 01 2011**

TOTAL: **\$13246.00**



LÍNEA DE CAPTURA PARA PAGO EN VENTANILLA

14CU0156636988660245

La presente liquidación deberá ser enterada en un término de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la presente QUEDANDO SUJETA A REVISIÓN POR PARTE DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

ESTE DOCUMENTO NO ES EL COMPROBANTE DE PAGO Y NO OBLIGA A LA AUTORIDAD A PRESTAR EL SERVICIO SOLICITADO

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL PAGO

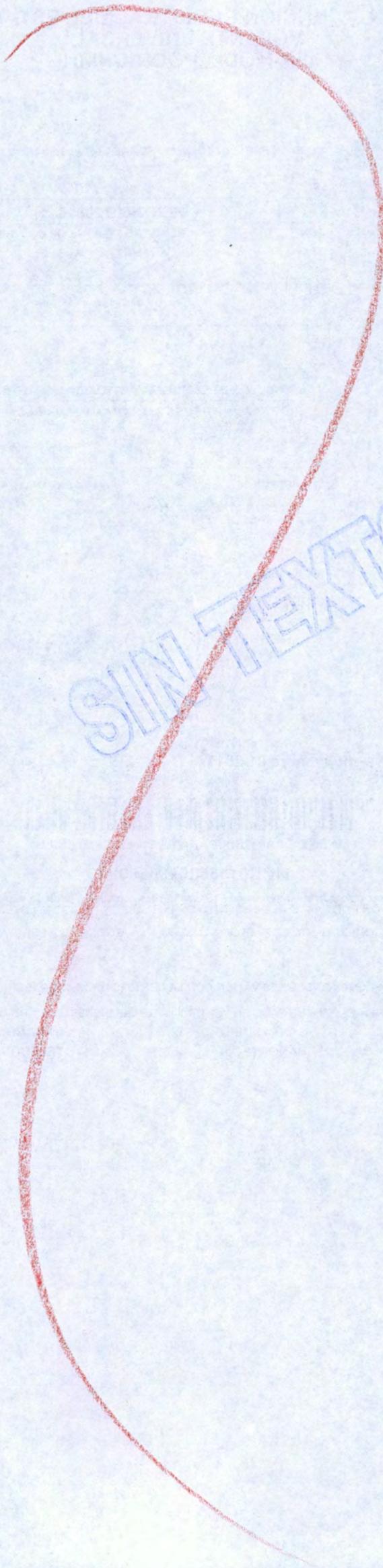
FAVOR DE REALIZAR SU PAGO EN VENTANILLA DE LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES

HSBC	RAP 9315	SANTANDER	1275	BANAMEX	PA: 0059
SCOTIABANK	3017	BANORTE	45785	TELECOMM	GSFTNPS-003-08

FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN: 18/10/2011 11:19:36 AM

OFICINA REGISTRAL DE
 TENANCINGO, MEX.

00000000



SECRETARIA DE ECONOMIA



SIN TEXTO



OFICINA DE ADMINISTRACION



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



00000716

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
VOLANTE UNIVERSAL
IFR-MOD-MPOOR-UNI-01

No. Volante: N/A

LA PRELACIÓN DEL TRÁMITE INICIA CON SU PRESENTACIÓN EN EL ÁREA DE RESGUARDO DE LA OFICINA REGISTRAL

DATOS DEL CONTRIBUYENTE:

[Redacted] [Redacted]

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN. (C.U.R.P.) [Redacted] CONTRIBUYENTES. (R.F.C.) [Redacted]

RAZÓN SOCIAL:
[Redacted]

DATOS DEL SERVICIO:

NOMBRE Y NÚMERO DE NOTARIO/CORREDOR, NÚMERO DE ESCRITURA Y ACTO O TIPO DE CERTIFICADO:
NOTARIO PÚBLICO: JORGE DE JESUS GALLEGOS GARCIA - DATOS DE LA NOTARÍA: NOTARIA 81 ESTADO DE MÉXICO - DATOS NOTARIALES: 201100000282 ESCRITURA 20879 COMPRAVENTA

ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TARIFA	IMPORTE
77IC6	COMPRAVENTA - ADQUISICION O TRANSMISION DE PROPIEDAD O POSESION MAS DE 393,127	1	13246	13246



DE RESPONSABILIDADES
ADMINISTRATIVAS Y
FUNCIONES PÚBLICAS
GENERAL DE DENUNCIAS
INVESTIGACION
GENERAL DE DENUNCIAS
GENERAL DE DENUNCIAS
GENERAL DE DENUNCIAS
GENERAL DE DENUNCIAS



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

FECHA LÍMITE DE PAGO: **noviembre 01 2011**

TOTAL: **\$13246.00**



LÍNEA DE CAPTURA PARA PAGO EN VENTANILLA

I4CU0156636988660245

La presente liquidación deberá ser enterada en un término de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la presente QUEDANDO SUJETA A REVISIÓN POR PARTE DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

ESTE DOCUMENTO NO ES EL COMPROBANTE DE PAGO Y NO OBLIGA A LA AUTORIDAD A PRESTAR EL SERVICIO SOLICITADO

ESTE DOCUMENTO SÓLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL PAGO

FAVOR DE REALIZAR SU PAGO EN VENTANILLA DE LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES

HSBC	RAP 9315	SANTANDER	1275	BANAMEX	PA: 0059
SCOTIABANK	3017	BANORTE	45785	TELECOMM	GSFTNPS-003-08

FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN: 18/10/2011 11:19:36 AM

01700000

SECRET

SIN TEXTO

SECRET
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y ESTADÍSTICAS



SECRET



OFICINA REG.
TENANCING



00000717



INSTRUMENTO: 20,879 (VEINTE MIL OCHOCEINTOS SETENTA Y NUEVE). -----

VOLUMEN: 401 (CUATROCIENTOS UNO). -----

FOLIOS: 001 (UNO) AL 004 (CUATRO). -----

PROTOCOLO: ORDINARIO. -----

ACTO: COMPRAVENTA DE TERRENO. -----

OTORGANTES: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, Y ENRIQUE PEÑA NIETO. -----

[Handwritten signature]

7-7

5-10

8-7

EN TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A DIECIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE, YO, JORGE DE JESÚS GALLEGOS GARCÍA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO OCHENTA Y UNO DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO DE TOLUCA; HAGO CONSTAR: -----

LA COMPRAVENTA DE TERRENO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE (EN LO SUCESIVO "LA PARTE VENDEDORA"), Y POR OTRA PARTE [REDACTED] (EN LO SUCESIVO "LA PARTE COMPRADORA"). -----



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

\$529,180.00

AGREGO AL LEGAJO DE ESTE INSTRUMENTO; COPIA CERTIFICADA DE LOS FOLIOS DONDE SE ASIENTA ESTE MISMO INSTRUMENTO Y MARCADA CON LA LETRA "A" DEL APÉNDICE. -----

----- ANTECEDENTES -----

PRIMERO. "LA PARTE VENDEDORA" MANIFIESTA QUE ES ÚNICA Y LEGÍTIMA PROPIETARIA EN DOMINIO Y POSESIÓN PLENOS Y ABSOLUTOS DEL INMUEBLE QUE ES OBJETO DE ESTA ESCRITURA, CONSISTENTE EN SÓLO TERRENO (EN LO SUCESIVO "EL INMUEBLE") Y QUE SE DESCRIBE COMO **LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 7 (SIETE), UBICADO EN CIRCUITO SIN NOMBRE, ACTUALMENTE IDENTIFICADO COMO LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 7 (SIETE), PERTENECIENTE A LA ZONA 9 (NUEVE) DEL INMUEBLE UBICADO EN VIALIDAD RAMAL NÚMERO 1 (UNO), DEL CAMINO A YERBAS BUENAS Y BOULEVARD ARTURO SAN ROMAN, MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO, CON CLAVE CATASTRAL 0600111822000000 (CERO, SEIS, CERO, CERO, UNO, UNO, UNO, OCHO, DOS, DOS, CERO, CERO, CERO, CERO, CERO), SUPERFICIE DE 630.87 (SEISCIENTOS TREINTA PUNTO OCHENTA Y SIETE)**

METROS CUADRADOS, Y LOS SIGUIENTES LINDEROS: AL NORTE, 29.69 (VEINTINUEVE PUNTO SESENTA Y NUEVE) METROS CON LOTE 8 (OCHO); AL SUR; 28.95 (VEINTIOCHO PUNTO NOVENTA Y CINCO) METROS CON LOTE 6 (SEIS); AL ORIENTE, 24.96 (VEINTICUATRO PUNTO NOVENTA Y SEIS) METROS CON VIALIDAD, Y; AL PONIENTE, 20.88 (VEINTE PUNTO OCHENTA Y OCHO) METROS CON LOTE 15 (QUINCE) .-----

SEGUNDO. "LA PARTE VENDEDORA" ACREDITA LA PROPIEDAD ANTES DECLARADA, MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 3633 (TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES), VOLUMEN 81 (OCHENTA Y UNO), DE FECHA 2 (DOS) DE AGOSTO DE 2006 (DOS MIL SEIS), PASADA ANTE LA FE DE JORGE RAMOS CAMPIRAN, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 125 (CIENTO VEINTICINCO) DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, QUE ESTÁ INSCRITA EN LA OFICINA REGISTRAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO, BAJO LOS SIGUIENTES DATOS: **SECCIÓN PRIMERA, LIBRO PRIMERO, VOLUMEN 73 (SETENTA Y TRES), PARTIDA 841 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO), DE FECHA 14 (CATORCE) DE JUNIO DE 2007 (DOS MIL SIETE)**, QUE AGREGO AL LEGAJO DE ESTA ESCRITURA Y BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA EN EL **APÉNDICE**; DONDE CONSTA EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, POR EL CUAL INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ADQUIRIÓ "EL INMUEBLE".-----

TERCERO. SEGÚN EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES, AL EFECTO EXPEDIDO POR LA OFICINA REGISTRAL RESPECTIVA, QUE AGREGO AL LEGAJO DE ESTA ESCRITURA Y BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA EN EL **APÉNDICE**; CONSTA QUE **"EL INMUEBLE" NO REPORTA NINGÚN GRAVAMEN**, HABIÉNDOSE ANOTADO EL AVISO PREVENTIVO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO OCHO PUNTO DIECIOCHO DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO.-----

CUARTO. PARA LOS EFECTOS LEGALES CONDUCENTES, AGREGO AL LEGAJO DE ESTA ESCRITURA Y BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA EN EL **APÉNDICE**; LOS CERTIFICADOS DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL, NO ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL, APORTACIONES DE MEJORAS Y AGUA, Y AVAÚO CORRESPONDIENTE AL EFECTO EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y PERITO VALUADOR, RESPECTIVAMENTE.-----

AMBAS PARTES DECLARAN QUE CONOCEN EL ESTADO FÍSICO Y JURÍDICO DE "EL INMUEBLE", ASÍ COMO SE RECONOCEN PLENA PERSONALIDAD E IDENTIDAD, Y DECIDEN OTORGAR ESTA ESCRITURA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES,-----

-----**CLÁUSULAS**-----

PRIMERA. "LA PARTE VENDEDORA", ES DECIR, **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN,**

SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, VENDE A "LA PARTE COMPRADORA", ES DECIR, [REDACTED] QUIEN COMPRA "EL INMUEBLE", O SEA, **LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 7 (SIETE)**, UBICADO EN CIRCUITO SIN NOMBRE, ACTUALMENTE IDENTIFICADO COMO **LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 7 (SIETE)**, PERTENECIENTE A LA ZONA 9 (NUEVE) DEL INMUEBLE UBICADO EN VIALIDAD RAMAL NÚMERO 1 (UNO) DEL CAMINO A YERBAS BUENAS Y BOULEVARD ARTURO SAN ROMAN, MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, DISTRITO DE TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO, QUE HA QUEDADO DESCRITO EN EL APARTADO DE ANTECEDENTES DE ESTA ESCRITURA Y CON TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA.-----

SEGUNDA. LAS PARTES ACUERDAN COMO PRECIO JUSTO Y VERDADERO EN ESTE CONTRATO, LA CANTIDAD DE **\$529,180.00 (QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO OCHENTA PESOS MONEDA NACIONAL)**; QUE "LA PARTE VENDEDORA" HA RECIBIDO DE "LA PARTE COMPRADORA" PREVIAMENTE A ESTE MOMENTO, SIRVIENDO LA FIRMA DE ESTA ESCRITURA COMO EL FINIQUITO Y RESGUARDO MÁS EFICAZ QUE EN DERECHO PROCEDA.-----

TERCERA. LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA SE TRANSMITE A SU NUEVO DUEÑO, SIN REPORTAR GRAVÁMENES Y AL CORRIENTE DE SUS CARGAS FISCALES; POR TANTO, "LA PARTE COMPRADORA" ASUME LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES INHERENTES A DICHO INMUEBLE, A PARTIR DE ESTA FECHA.-----

CUARTA. AMBAS PARTES DECLARAN QUE LE FUE ENTREGADA LA POSESIÓN FÍSICA A "LA PARTE COMPRADORA", PREVIAMENTE A ESTA FECHA.-----

QUINTA. "LA PARTE VENDEDORA" SE OBLIGA AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN EN TÉRMINOS DE LEY.-----

SEXTA. CON RELACIÓN AL COSTO DE ESTA ESCRITURA; LAS PARTES ESTARÁN A LO SIGUIENTE:-----

A) LOS HONORARIOS, GASTOS Y DERECHOS SON A CARGO DE "LA PARTE COMPRADORA".-----

B) EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES ES A CARGO DE "LA PARTE COMPRADORA", EN TÉRMINOS DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.-----

C) EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR ENAJENACIÓN DE BIENES NO SE CAUSA, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO NUEVE FRACCIÓN UNO ROMANO DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO; EN VIRTUD DE QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA ES SÓLO TERRENO.-----

6170200

D) EL SUSCRITO NOTARIO NO CALCULO NI RETENGO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN DE BIENES A CARGO DE LA PARTE ENAJENANTE; TODA VEZ QUE ÉSTA ES UNA PERSONA JURÍDICA COLECTIVA. -----

AMBAS PARTES MANIFIESTAN TENER PLENO CONOCIMIENTO QUE LAS LIQUIDACIONES DE LAS CONTRIBUCIONES CAUSADAS EN ESTA ESCRITURA, ESTÁN SUJETAS A REVISIÓN POR LAS AUTORIDADES FISCALES COMPETENTES; POR LO QUE SE COMPROMETEN A PAGAR CUALQUIER DIFERENCIA QUE SE LLEGUE A FINCAR A SU CARGO, INCLUIDOS ACTUALIZACIÓN, RECARGOS Y DEMÁS ACCESORIOS LEGALES. -----

SÉPTIMA. PARA LOS EFECTOS DE LAS FRACCIONES UNO ROMANO Y CUATRO ROMANO DEL ARTÍCULO NUEVE DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE MÉXICO; AMBAS PARTES SOLICITAN AL SUSCRITO NOTARIO Y, POR TANTO, DAN SU CONSENTIMIENTO, PARA QUE SE VERIFIQUE LA INSCRIPCIÓN DE ESTA ESCRITURA EN LA OFICINA REGISTRAL CORRESPONDIENTE. ----

----- REPRESENTACIÓN -----

[REDACTED] ME ACREDITA LA CALIDAD DE REPRESENTANTE CON QUE COMPARECE, MEDIANTE EL ACTA NÚMERO 7514 (SIETE MIL QUINIENTOS CATORCE), VOLUMEN 168 (CIENTO SESENTA Y OCHO), DE FECHA 9 (NUEVE) DE DICIEMBRE DE 2010 (DOS MIL DIEZ), PASADA ANTE LA FE DE JORGE RAMOS CAMPIRAN, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 125 (CIENTO VEINTICINCO) DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, QUE ESTÁ INSCRITA EN LA OFICINA REGISTRAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO, BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO 943*26 (NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES ASTERISCO VEINTISÍS), DE FECHA 15 (QUINCE) DE DICIEMBRE DE 2010 (DOS MIL DIEZ), QUE AGREGO AL LEGAJO DE ESTE INSTRUMENTO Y BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA EN EL **APÉNDICE**; DONDE CONSTA LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DE FECHA 8 (OCHO) DE DICIEMBRE DE 2010 (DOS MIL DIEZ), POR LA QUE SE FORMALIZÓ, ENTRE OTROS, LA DESIGNACIÓN DE [REDACTED] COMO ADMINISTRADOR ÚNICO DE DICHA SOCIEDAD, CON LAS FACULTADES CONTENIDAS EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. ASIMISMO, EN DICHO INSTRUMENTO NOTARIAL CONSTA, A SU VEZ, LA LEGAL EXISTENCIA DE SU REPRESENTADA.-----

EL REPRESENTANTE MANIFIESTA QUE SU TIENE CAPACIDAD PARA OTORGAR ESTA

ESCRITURA; QUE SUS FACULTADES DE REPRESENTACIÓN SON SUFICIENTES PARA DICHO OTORGAMIENTO, QUE SON TAL Y COMO QUEDARON ASENTADAS Y QUE NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI LIMITADAS EN FORMA ALGUNA HASTA ESTA FECHA.

-----DATOS GENERALES-----

LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN QUE SUS DATOS GENERALES SON:

[REDACTED] DE NACIONALIDAD MEXICANA; HIJO DE PADRES DE NACIONALIDAD MEXICANA; ORIGINARIO DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL; NACIDO EL 11 (ONCE) DE ABRIL DE 1967 (MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE); CON DOMICILIO EN CIRCUNVALACIÓN SUR, CAMPO DE GOLF, BARRIO SAN GASPAS, IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO, CÓDIGO POSTAL 51900 (CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS); ESTADO CIVIL CASADO; DE OCUPACIÓN EMPRESARIO; CON CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES SADR6704114W3 (S, A, D, R, SEIS, SIETE, CERO, CUATRO, UNO, UNO, CUATRO, W

TRES); CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN SADR670411HDFNNC02 (S, A, D, R, SEIS, SIETE, CERO, CUATRO, UNO, UNO, H, D, F, N, N, C, CERO, DOS)

ASIMISMO, DECLARA QUE LOS DATOS FISCALES DE SU REPRESENTADA SON:

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE;

DOMICILIO EN BOULERVARD ARTURO SAN ROMAN SIN NÚMERO, BARRIO SAN GASPAS, IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO, CÓDIGO POSTAL 51900 (CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS), Y; CON CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ICG981210SD5 (I, C, G, NUEVE, OCHO, UNO, DOS, UNO, CERO, S, D, CINCO)

[REDACTED]

[REDACTED]

II QUE A MI JUICIO, LOS COMPARECIENTES TIENEN CAPACIDAD LEGAL PARA OTORGAR ESTA ESCRITURA; POR NO OBSERVARLES MANIFESTACIONES EVIDENTES



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

DE INCAPACIDAD NATURAL Y POR NO TENER CONOCIMIENTO DE QUE ESTÉN SUJETOS A INCAPACIDAD CIVIL.-----

III. QUE LO INSERTO Y RELACIONADO CONCUERDA CON LOS DOCUMENTOS AUTÉNTICOS QUE ME FUERON PRESENTADOS PARA LA FORMACIÓN DE ESTA ESCRITURA; LOS CUALES TUVE A LA VISTA Y COTEJÉ.-----

IV. QUE EN TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN OCHO ROMANO DEL ARTÍCULO SETENTA Y NUEVE Y DEL ARTÍCULO CIENTO SESENTA, AMBOS DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO; LOS COMPARECIENTES, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTAN QUE SE HAN CONDUCTIDO CON VERDAD EN LAS DECLARACIONES QUE HAN HECHO EN ESTA ESCRITURA, POR LO QUE LES APERCIBO DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LOS QUE DECLARAN CON FALSEDAD ANTE NOTARIO PÚBLICO.-----

V. QUE LEÍ EL CONTENIDO DE ESTA ESCRITURA A LOS COMPARECIENTES, Y LES EXPLIQUÉ SU VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES.-----

VI. QUE LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD CON EL TEXTO LEÍDO Y EXPLICADO MEDIANTE LA IMPRESIÓN DE SU FIRMA EN UNIÓN DEL SUSCRITO NOTARIO, EN LA FECHA EN QUE AUTORIZO ESTA ESCRITURA. DOY FE.-----

RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE (FIRMA)-----

ENRIQUE PEÑA NIETO (FIRMA)-----

PASÓ ANTE MÍ Y AUTORIZO PREVENTIVAMENTE. TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A DIECIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE (SELLO DE AUTORIZAR Y FIRMA DEL NOTARIO)-----



AUTORIZO DEFINITIVAMENTE, POR HABER SIDO SATISFECHOS LOS REQUISITOS DE LEY. TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A VEINTINUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE (SELLO DE AUTORIZAR Y FIRMA DEL NOTARIO)-----

----- **ANEXOS** -----

A) CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVÁMENES.-----

B) DECLARACIÓN Y RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES.-----

C) CERTIFICACIÓN DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL.-----

D) CERTIFICACIÓN DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL.-----

----- **EXPEDICIÓN DE TESTIMONIO** -----

EN TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A VEINTINUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE, YO, JORGE DE JESÚS GALLEGOS GARCÍA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO OCHENTA Y UNO DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO DE TOLUCA; EXPIDO PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE LA ESCRITURA NÚMERO **20,879 (VEINTE MIL OCHOCEINTOS SETENTA Y NUEVE)**, DE

00300720

FECHA **DIECIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE**, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO **ORDINARIO** A MI CARGO, EL CUAL VA EN **SIETE PÁGINAS** Y SE AUTORIZA PARA **ENRIQUE PEÑA NIETO**, EN SU CARÁCTER DE **PARTE COMPRADORA**; PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. DOY FE.

JORGE DE JESUS GALLEGOS GARCIA
NOTARIO PUBLICO
ESTADO DE MEXICO



INSTRUMENTOS DE
GO MEX.



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

00700000

SIN TEXTO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



OFICINA EN
TENANC





INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO

FOLIO REAL ELECTRÓNICO:	00006565	RECIBO OFICIAL	PAGO DE DERECHOS
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	24/10/2011	I4CU0156636988660245	\$13,246.00
NÚMERO DE TRÁMITE:	1510		
CALIFICADOR:	LIC. SARA EMBRIZ DIAZ		
PÁGINA:	1 DE 1 FECHA DE INGRESO 19/10/2011 09:54:12		

COMPRAVENTA

CLAVE CATASTRAL: 060011822000000

DENOMINACION DEL INMUEBLE: NO CONSTA

SUPERFICIE:

630.87 m² SEISCIENTOS TREINTA METROS, OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.

ESTADO: ESTADO DE MÉXICO

MUNICIPIO: IXTAPAN DE LA SAL

CÓDIGO POSTAL:

COLONIA: NO CONSTA

SECTOR: ZONA 9 SUPER MANZANA:

MANZANA:

LOTE: 7

CALLE: CAMINO A YERBAS BUENAS

VIVIENDA: NÚMERO INTERIOR:

NUMERO EXTERIOR:

RUMBOS LINDEROS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE.- 29.69 MTS. CON LOTE 8; AL ORIENTE.- 24.96 MTS. CON VIALIDAD; AL SUR.- 28.95 MTS. CON LOTE 6; AL PONIENTE.- 20.88 MTS. CON LOTE 15.

QUEBO INSCRITO:

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 20,879 DEL VOLUMEN 401 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2011 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LICENCIADO JORGE DE JESÚS GALLEGOS GARCÍA NOTARIO NÚMERO 81 DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN TOLUCA. EN LA QUE CONSTA LA COMPRAVENTA QUE CELEBRAN COMO VENDEDOR INMUEBLE CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A DE C.V. REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO [REDACTED] Y COMO [REDACTED]

CATASTRAL: \$529,180.00. RECIBO OFICIAL: I4CU0156636988660245 \$ 13246.00 CALIFICADOR: LIC. SARA EMBRIZ DIAZ - ANALISTA: I VOLANTE DE ENTRADA: 2011003324

EL C. REGISTRADOR

LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.



13700000



SECRETARÍA DE ECONOMÍA



MEXICO



SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ADMINISTRACIÓN DE CONTRATOS
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN DE MERCADOS

OFICINA REGIONAL
TENANCIA

00000722

LIC. JORGE DE JESÚS GALLEGOS GARCÍA
NOTARIO 81 ESTADO DE MÉXICO
Prof. 5 de Mayo 1613-104, Col. C.F.E. 2ª sección
50200 Toluca, Estado de México
01.722.2070441, 2070442, 2195238 y 55.11636389
nof81mex@prodigy.net.mx



REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
EN TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO

EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 8.16 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO; SOLICITO A USTED
TENGA A BIEN EXPEDIRME CERTIFICADO SOBRE LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRVÁMENES CON
RELACIÓN AL INMUEBLE CUYOS DATOS PROPORCIONO:

UBICACIÓN: LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 7, UBICADO EN CIRCUITO SIN NOMBRE,
ACTUALMENTE IDENTIFICADO COMO LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 7,
PERTENECIENTE A LA ZONA 9 DEL INMUEBLE UBICADO EN VIALIDAD RAMAL NÚMERO 1 DEL CAMINO A
YERBAS BUENAS Y BOULEVARD [REDACTED] DE IXTAPAN DE LA SAL, DISTRITO
JUDICIAL DE TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO

SUPERFICIE: 630.87 METROS CUADRADOS

LINDEROS: AL NORTE, 29.69 METROS CON LOTE 8; AL SUR, 28.95 METROS CON LOTE 6; AL ORIENTE,
24.69 METROS CON VIALIDAD, Y; AL PONIENTE, 20.88 METROS CON LOTE 15

PROPIETARIO: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.

CLAVE CATASTRAL: 0600111822000000

ANTECEDENTES: SECCIÓN PRIMERA, LIBRO PRIMERO, VOLUMEN 73, PARTIDA 841, DE FECHA DE
JUNIO DE 2007

ASIMISMO, SOLICITO SE ANOTE EL AVISO PREVENTIVO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 8.17 DEL CÓDIGO
CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO; PARA LOS EFECTOS SIGUIENTES:

OPERACIÓN: COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

[REDACTED]

ASIMISMO, PARA LOS FINES CONDUCENTES AUTORIZO INDISTINTAMENTE A LOS CC. KARLA MARÍA
SÁMANO GÓMEZ, JORGE TRINIDAD GALLEGOS MENDOZA, MARCO ANTONIO RUFINO MERCADO,
OSVALDO RAÚL DÍAZ GONZÁLEZ, JUANA ESTRADA REZA, CONRADO JULIO RODRIGUEZ SAAVEDRA,
CLAUDIA NÁJERA VICTORIA Y EMILIO JESÚS NÁJERA VICTORIA.

SIN MÁS POR EL MOMENTO, QUEDO DE USTED.

ATENTAMENTE

[REDACTED], EN LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN



JORGE DE JESÚS GALLEGOS GARCÍA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 81
DEL ESTADO DE MÉXICO



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.



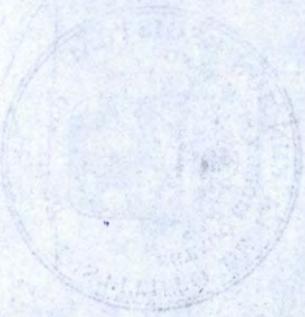
DE LA FUNCIÓN PÚBLICA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
DE RESPONSABILIDAD
ADMINISTRATIVAS
ACCIONES PÚBLICAS
GENERAL DE DEFENSA
INVESTIGACIONES
GENERAL ADJUNTO
ACCIONES ADMINISTRATIVAS
INVESTIGACIONES

REGISTRAL
TENANCINGO MEX.

25700000

SIN TEXTO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA



EL C. LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO: -----

CERTIFICA: -----

QUE HABIENDOSE PRACTICADO UNA BUSQUEDA EN LOS LIBROS DE LIMITACIONES Y GRAVÁMENES DE ESTA OFICINA POR UN PERIODO DE 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA, SE ENCONTRO QUE EL INMUEBLE DESCRITO EN SU SOLICITUD E INSCRITO EN EL VOLUMEN 73 LIBRO PRIMERO SECCION PRIMERA ASIENTO 841 DE FECHA 14 DE JUNIO DE 2007. -----

NO REPORTA NINGUN GRAVAMEN -----

OBSERVACIONES. - POR EL VIENTO ORIENTE LA MEDIDA CORRECTA ES DE 24.96 MTS. Y NO COMO LO DESCRIBE EN SU SOLICITUD. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO AL PRIMER DIA DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL ONCE. -----

NO. DE FOLIO 1587-1589. POR \$717.00 REFERENCIA NO. 35274. -----

CON ESTA FECHA SE ANOTO EL AVISO PREVENTIVO. -----

EL C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ.



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

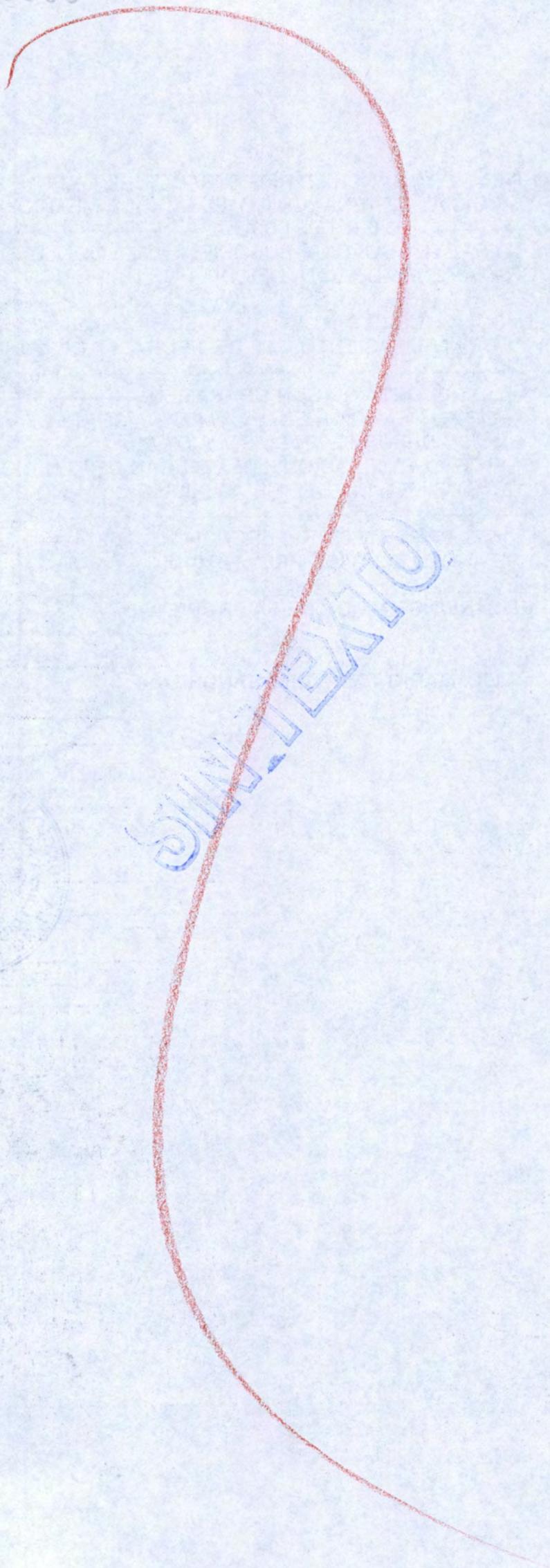


RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL DE LOS FUNCIONARIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA

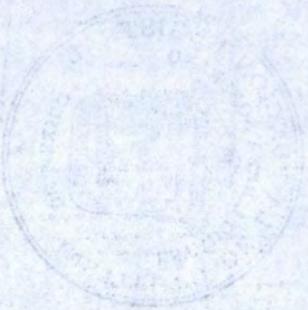
TRAM. DE MEX.

GALLEGOS GARCIA
PUBLICO No. 81
ESTADO DE MEXICO
L. U. C. A.

00380732



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
OFICINA REGISTRAL DE



SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
INSTITUTO DE LA
ESTADO DE LA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ADMINISTRACIÓN
CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL
E INVERSIÓN
DIRECCIÓN GENERAL
INVESTIGACIÓN
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN
OFICINA R
TENANCIA

TESORERÍA
MUNICIPAL

DECLARACIÓN
PARA EL PAGO DEL
IMPUESTO SOBRE
ADQUISICIÓN DE
BIENES INMUEBLES Y OTRAS
OPERACIONES SOBRE
TRASLACIÓN DE DOMINIO
DE INMUEBLES



00000724

MUNICIPIO DE:
IXTAPAN DE LA SAL
ESTADO DE MÉXICO

1) CLAVE CATASTRAL: 060011822000000	2) CLAVE CATASTRAL ORIGINAL:
---	------------------------------

I).- DATOS DE LA OPERACIÓN:

3) OPERACIÓN REALIZADA: COMPRAVENTA	4) FECHA EN QUE SE REALIZA O REALIZÓ LA OPERACIÓN:	CLAVE SEGURO OPERACIÓN:
5) DATOS DEL ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO CUANDO SE HACE CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA:		
FECHA DE OTORGAMIENTO: 18/08/2011	NO. DE ESCRITURA: 00020879	6) DATOS DE LA RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA:
NO. DE NOTARÍA: 81		AUTORIDAD QUE DIO LA RESOLUCIÓN:
		FECHA DE RESOLUCIÓN DE SENTENCIA:
DOMICILIO DE LA NOTARÍA: PROL. 5 DE MAYO 1613-104, COL. CFE 2º SECCIÓN		FECHA EN QUE CAUSÓ EJECUTORIA:
FORMA DEL NOTARIO: LIC. JORGE DE JESÚS GALLEGOS GARCÍA		
ENTIDAD FEDERATIVA: ESTADO DE MÉXICO		

II).- DATOS DEL NUEVO PROPIETARIO:

7) NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ENRIQUE PEÑA NIETO	8) RAZÓN SOCIAL:
9) DESCRIPCIÓN DE LA NOTIFICACIÓN:	
CIRCUITO SIN NOMBRE ZONA 9 LOTE 7 COLONIA CENTRO Y PERIFERIA	
10) CALLE, NÚMERO EXTERIOR E INTERIOR, COLONIA O FRACCIONAMIENTO: MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO	
11) MUNICIPIO, POBLACIÓN, MUNICIPIO Y ENTIDAD FEDERATIVA:	

III).- DATOS DEL ANTERIOR PROPIETARIO:

12) NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.
--

IV).- DATOS Y ANTECEDENTES DEL INMUEBLE:

13) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 7, UBICADO EN CIRCUITO SIN NOMBRE, ACTUALMENTE IDENTIFICADO COMO LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 7, PERTENECIENTE A LA ZONA 9 DEL INMUEBLE UBICADO EN VIALIDAD RAMAL NÚMERO 1, DEL CAMINO A YERBAS BUENAS Y BOULEVARD ARTURO SAN ROMAN	
14) CALLE, NÚMERO EXTERIOR E INTERIOR: MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO	SUP. DEL TERRENO M2 SUP. DE CONSTR. M2
15) CÓDIGO POSTAL, COLONIA O FRACCIONAMIENTO Y POBLACIÓN:	
16) MEDIDAS Y COLINDANCIAS:	
MEDIDAS Y COLINDANCIAS CONSTAN EN LA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA OTORGADA ANTE MI; QUE SE ANEXA A LA PRESENTE DECLARACIÓN.	

V).- VALORES Y LIQUIDACIÓN:

VALORES:		
DEDICACIÓN DE LEY:		
VALOR DE OPERACIÓN:	\$585,967.00	
VALOR DEL AYALÚO:		
VALOR CATASTRAL:	\$519,180.00	
		IMPUESTO: 7568.00
		PRECEDENTE: \$
		ANUAL: \$
		OTRO: \$
		TOTAL: 7568.00

17) DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 47 FRACCIONES V Y VI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, PRESENTE Y 14) SELLO DEL NOTARIO: PROTESTA DE DECIR VERDAD, LA CUAL SE APEGA A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 113, 114, 115, 116 Y 117 DEL ORDENAMIENTO REFERIDO	15) SELLO DEL NOTARIO: JORGE DE JESÚS GALLEGOS GARCÍA NOTARIO PÚBLICO No. 81 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ESTADO DE MÉXICO TOLUCA	16) SELLO DE LA NOTARÍA: MUNICIPIO DE IXTAPAN ESTADO DE MÉXICO
--	---	--

**LIC. JORGE DE JESÚS GALLEGOS GARCÍA
NOTARIO 81 DEL ESTADO DE MÉXICO**

NOTA: LAS PARTES SOMBRADAS SON PARA USO EXCLUSIVO DE LAS DEPENDENCIAS OFICIALES

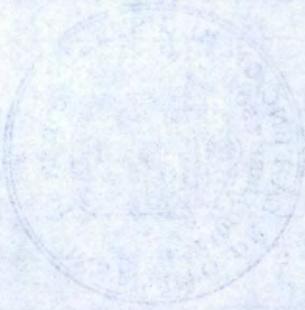
ANEXOS: (1) COPIA CERTIFICADA DEL INSTRUMENTO; (2) CERTIFICADO DE VALOR CATASTRAL; (3) CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL; (4) CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE APORTACIÓN DE MEJORAS; (5) CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE DERECHOS DE AGUA

29-08-2011 8-182240

2009 - 2012

43700000

LEONARDO VIZCARRA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA



SIN TEXTO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE LOS RIESGOS
SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN Y ESTADÍSTICA
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN
OFICINA DE
TENANCIA

00000725



RESPONSABILIDAD EN
TATIVAS Y
IES PUBLICAS
AL DE TENCIONES
ACION
AL ALIENATA DE
IONES
STIGACIONES

STRAL DE
GO MÉX.



GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO

Municipio de Ixtapan de la Sal

R.F.C. MIS-570321-8J2

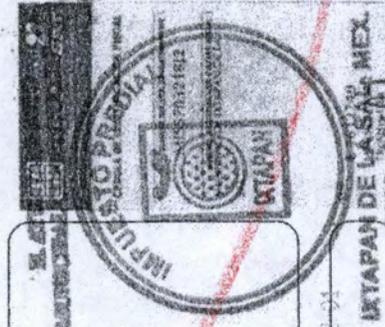


TESORERIA MUNICIPAL

RECIBO OFICIAL B 182240

PLAZA DE LOS MARTIRES S/N
IXTAPAN DE LA SAL, EDO. DE MEX.

REG. FED. G.	
CLAVE CAT.	6400111EZZ000000
LIQUIDACION	
IMPORTE	\$ 7,565.00
FORNTO EDUC.	\$ 0.00
RECARGOS	\$ 0.00
EJECUCION	\$ 0.00
MULTA	\$ 0.00
OTROS	\$ 0.00
TOTAL	\$ 7,565.00



EL C. EMILIO FERRER

DOMICILIO CIRCUITO SIN NOMBRE No. 5 A, COL. CENTRO, I.P.

POR CONCEPTO DE IMPORTE TRIBUTACION DE DOMINIO
PROYECTO DE TRASPASO DE DOMINIO VALOR CATASTRAL: 509,130.00
(SIETE MIL CINCOENTOS NOVENA Y SEIS PESOS 0/100 M.N.)

01-2011-12-2011

PERIODO DEL PAGO 01-2011-12-2011

CLAVE DE PAGO **DGH 47**

CLAVE DE PAGO IXTAPAN DE LA SAL, MEX. 2009-2011

CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE

FECHA

[Signature]

DE JESUS GALLEGOS GARCIA
 TARIO PUBLICO No. 81
 DE MEXICO
 LUCA



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

00000000

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
OFICINA REGISTRAL DE



SIN TEXTO



OFICINA FISCAL
TENANCAHUI



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ADMINISTRACIÓN DE CONTRATOS
Y DE INVERSIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN
DIRECCIÓN DE INVERSIÓN



GOBIERNO MUNICIPAL
IXTAPAN DE LA SAL

GOBIERNO MUNICIPAL DE IXTAPAN DE LA SAL

TESORERÍA MUNICIPAL



Gobierno joven que trabaja

CERTIFICACION

EL QUE SUSCRIBE C.P. JOEL SERRANO VAZQUEZ TESORERO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE IXTAPAN DE LA SAL CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LA SECCIÓN CUARTA, ARTÍCULO 147 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MEXICO Y MUNICIPIOS

CERTIFICO:

QUE EN LA OFICINA A MI CARGO SE ENCUENTRA REGISTRADO UN PREDIO,

TIPO: EN ÁREA DE INTERÉS CATASTRAL

UBICADO EN: CIRCUITO SIN NOMBRE, No. S/N, COL. CENTRO Y P.

A NOMBRE DE: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SA DE CV

CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO: 0600111823000000

HABIENDO PAGADO SU IMPUESTO PREDIAL HASTA EL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO: 2011

SEGÚN RECIBO OFICIAL No. BB181388 DE FECHA: 17/05/2011

POR LO QUE ESTE PREDIO SE ENCUENTRA AL CORRIENTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO PREDIAL

LOS DERECHOS DE LA PRESENTE QUEDARON CUBIERTOS CON EL RECIBO OFICIAL No: CC015258

IXTAPAN DE LA SAL, MEXICO A 29 DE JUNIO DE 2011

ATENTAMENTE

EL AYUNTAMIENTO
REGISTRARÍA MUNICIPAL



IXTAPAN DE LA SAL, MEX.
2009 - 2012

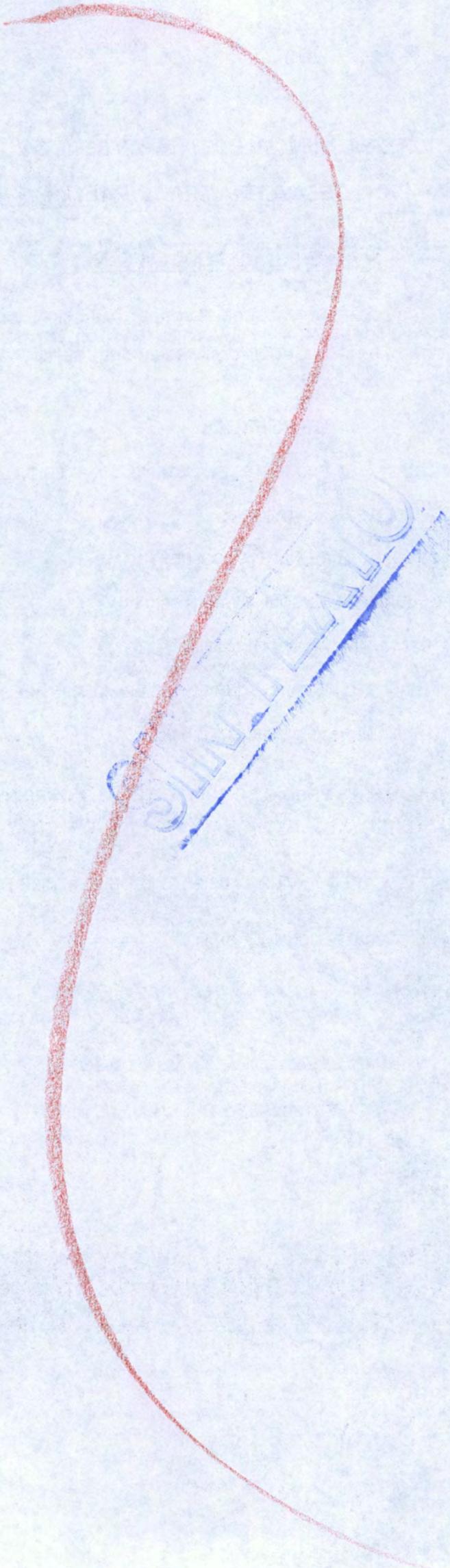
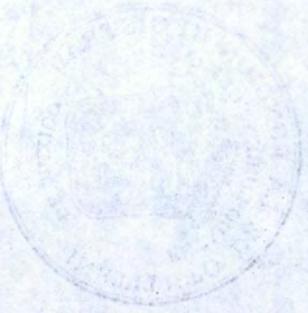
C.P. JOEL SERRANO VAZQUEZ
TESORERO MUNICIPAL



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

00000000

SECRETARIA DE ECONOMIA
DIRECCION GENERAL DE INVERSIONES



SECRETARIA DE ECONOMIA



OFICINA
TENA

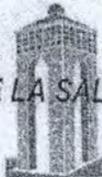
00000727



GOBIERNO MUNICIPAL
IXTAPAN DE LA SAL

GOBIERNO MUNICIPAL DE IXTAPAN DE LA SAL

TESORERÍA MUNICIPAL



Gobierno joven que trabaja contigo

JESUS GALLEGOS GARCIA
SECRETARIO DE PUBLICIDAD
ESTADO DE MEXICO
SECRETARIA DE EDUCACION

CERTIFICACION

EL QUE SUSCRIBE C.P. JOEL SERRANO VAZQUEZ TESORERO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE IXTAPAN DE LA SAL CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LA SECCION CUARTA, ARTICULO 147 DEL CODIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MEXICO Y MUNICIPIOS

CERTIFICO:

QUE EN LA OFICINA A MI CARGO SE ENCUENTRA REGISTRADO UN PREDIO,

TIPO: EN AREA DE INTERES CATASTRAL

UBICADO EN: CIRCUITO SIN NOMBRE, No. S/N, COL. CENTRO Y P.

A NOMBRE DE: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SA DE CV

CON LA CLAVE CATASTRAL NUMERO 0600111823000000

HABIENDO PAGADO SU IMPUESTO PREDIAL HASTA EL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011

SEGUN RECIBO OFICIAL No. BB181388 DE FECHA 17/05/2011

POR LO QUE ESTE PREDIO SE ENCUENTRA AL CORRIENTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO PREDIAL

LOS DERECHOS DE LA PRESENTE QUEDARON CUBIERTOS CON EL RECIBO OFICIAL No. CC015258

IXTAPAN DE LA SAL, MEXICO A 29 DE JUNIO DE 2011

ATENTAMENTE

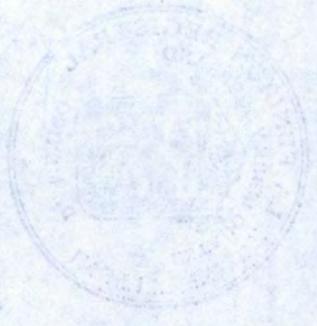
C.P. JOEL SERRANO VAZQUEZ
TESORERO MUNICIPAL



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

00000000

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE ECONOMÍA



SIN TEXTO



OFICINA
TENA

EL C. LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO. -----

CERTIFICA -----

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONSTAN DE **14 (CATORCE)** HOJAS Y SON COPIA FIEL DEL APÉNDICE DEL FOLIO REALA ELECTRÓNICO NÚMERO 6565, RESPECTO DEL TRÁMITE NÚMERO 1510 INSCRITO EN FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2011, RELATIVO A LA COMPRAVENTA A FAVOR [REDACTED] SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE TENANCINGO DE DEGOLLADO, MÉXICO; EL 08 DE JULIO DE 2015. -----

**REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, MÉXICO.**

LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO

**OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.**



ISTRAL DE
O MÉX.

03300788



OFICINA REGISTRAL DE
TERMINOS MEX

SIN TEXTO



SECRETARÍA DE PRESIDENCIA
ADMINISTRACIONES
CONTRATACIONES
DIRECCIÓN GENERAL
E INVESTIGACIONES
DIRECCIÓN GENERAL
INVESTIGACIONES
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES



RESPONSABILIDADES
PÚBLICAS
DE DENUNCIAS
ADJUNTA DE
ES "A"
ACIONES "C"



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



OFICINA DE "TENANCINGO" INMUEBLES

FOLIO REAL ELECTRÓNICO
NUMERO 00006565

ANTECEDENTE REGISTRAL

VOLUMEN	LIBRO	SECCION	FOJA	PARTIDA
73	PRIMERO	PRIMERA	127	841

CLAVE CATASTRAL
NUMERO 060011822000000



DATOS DE IDENTIFICACIÓN

DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE: NO CONSTA

USO DE SUELO: HABITACIONAL

CALLE: CAMINO A YERBAS BUENAS

SECTOR: ZONA 9 | SECCION: | ETAPA: | SUPER MZA: | MANZANA:

No. EXT:
LOTE: 7

No. INT:
VIVIENDA:



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.

00000729

02700000

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



SIN TEXTO



00300730

SIREM WEB

http://siremweb/certificado/publicidad/Formal/6565



C.P.: MUNICIPIO: IXTAPAN DE LA SAL ESTADO: ESTADO DE MEXICO

COLONIA: NO CONSTA SUPERFICIE: 630.87 m² SEISCIENTOS TREINTA METROS, OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. RUMBOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE.- 29.69 MTS. CON LOTE 8; AL ORIENTE.- 24.96 MTS. CON LOTE 6; AL PONIENTE.- 20.88 MTS. CON LOTE 15. OBSERVACIONES: UBI. EN CIRCUITO SIN NOMBRE, VIAL. RAMAL NO. 1

TRÁMITE	VOLANTE ENTRADA	FECHA DE INGRESO DD/MM/AAAA	FECHA DE INSCRIPCIÓN DD/MM/AAAA	CLAVE ACTO	ESTADO DEL ACTO
---	2007000853000	---	14/06/2007	C.V.	VIGENTE
1510	2011003324	19/10/2011 09:54	24/10/2011 09:38	C.V.	VIGENTE

TRÁMITE	VOLANTE ENTRADA	FECHA DE INGRESO DD/MM/AAAA	FECHA DE INSCRIPCIÓN DD/MM/AAAA	CLAVE ACTO	ESTADO DEL ACTO

TRÁMITE	VOLANTE ENTRADA	FECHA DE INGRESO	FECHA DE INSCRIPCIÓN	CLAVE ACTO	ESTADO DEL ACTO



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.

00000000

SIN TEXTO



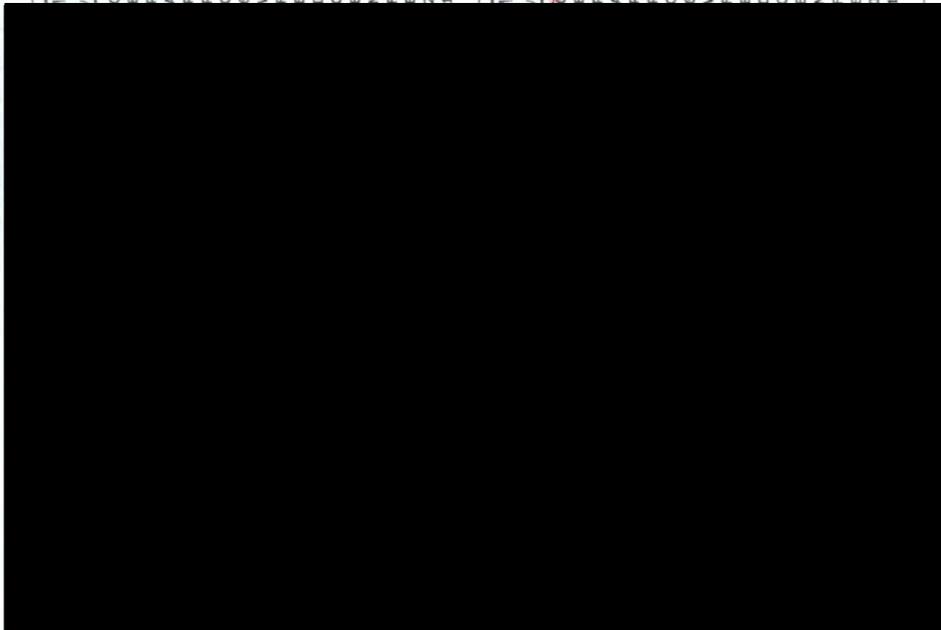
00000731

SIREM WEB



RESPONSABLES DE LAS PLATAFORMAS DE INVESTIGACIONES AL ADJUNTA DE DATOS "A" Y "C"

	DD/MM/AAAA	DD/MM/AAAA	
1580	2011003427	26/10/2011 11:33	10/11/2011 13:21 A.P.
2775	2012004922	09/02/2012 12:54	20/02/2012 13:21 A.P.



ANCLADO

QUEDA SIN EFECTO EL PRESENTE AVISO PREVENTIVO POR HABERSE CUMPLIDO LOS 60 DIAS DE VIGENCIA CON FUNDAMENTO EN EL ART.8.25 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE MEXICO
FECHA EXPIRACION: 25/12/2011 11:33:17

ANCLADO

QUEDA SIN EFECTO EL PRESENTE AVISO PREVENTIVO POR HABERSE CUMPLIDO LOS 60 DIAS DE VIGENCIA CON FUNDAMENTO EN EL ART.8.25 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE MEXICO
FECHA EXPIRACION: 09/04/2012 12:54:18



OFICINA REGISTRAL DE TENANCAINGO MÉX

Handwritten signature in blue ink.

18700000

SIN TEXTO



INSTITUTO DE LA FAMILIA LIBRE DE MEXICO

SECRETARIA DE ECONOMIA

ADMINISTRACION DE CONTRATACION Y SERVICIOS

OFICINA DE ADMINISTRACION GENERAL DE INVESTIGACION Y SERVICIOS

DIRECCION GENERAL DE INVESTIGACION Y SERVICIOS

DIRECCION DE INVESTIGACION Y SERVICIOS

00990732

EL C. LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO. -----

CERTIFICA -----

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONSTAN DE 3 (TRES) HOJAS Y SON COPIA FIEL DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO NÚMERO 6565, INSCRITO EN ESTA OFICINA REGISTRAL A FAVOR DEL [REDACTED] RESPECTO DEL LOTE 7 ZONA 9, UBICADO EN CIRCUITO SIN NOMBRE, VIAL. RAMAL NO. 1. CAMINO A YERBAS BUENAS, MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE TENANCINGO DE DEGOLLADO, MÉXICO; EL 08 DE JULIO DE 2015. -----

REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, MÉXICO.

LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO

OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.



LA FUNCIÓN REGISTRAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
RESPONSABILIDAD
NATURAS
INES PUEBLAS
RAL DE C...
SACIONE
TRAL AD...
CIONES "A"
ESTIGACIONES "C"

00000702

EL LIC. RAÚL CERVANTES OROZCO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCAHUELO, CERTIFICA QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONSTAN DE 3 (TRES) HOJAS Y SON COPIA FIEL DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO NÚMERO 6868, INSCRITO EN ESTA OFICINA REGISTRAL A FAVOR DEL C. ENRIQUE PEÑA NIETO, RESPECTO DEL LOTE 17, UBICADO EN CIRCUITO SIN NOMBRE, VIAL RAMAL N.º 1, CAMINO A YERBAS BUENAS, MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO. SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE TENANCAHUELO DE DECEMBER, MÉXICO, EL 08 DE JULIO DE 2015.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCAHUELO, MÉXICO. LIC. RAÚL CERVANTES OROZCO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCAHUELO, MÉXICO.

SIN TEXTO



SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE ASesorÍA LEGAL
DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
DIRECCIÓN DE CONTROL INTERNO
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE POLÍTICAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y ANÁLISIS DE POLÍTICAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA Y SERVICIOS
DIRECCIÓN DE MONITORIA Y EVALUACIÓN
DIRECCIÓN DE OPERACIONES Y MANTENIMIENTO
DIRECCIÓN DE RECURSOS HUMANOS
DIRECCIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN
DIRECCIÓN DE TRANSACCIONES GUBERNAMENTALES
DIRECCIÓN DE TRÁMITE Y EJECUCIÓN DE SERVICIOS
DIRECCIÓN DE VALORES
DIRECCIÓN DE VISIÓN ESTRATÉGICA Y PLANEACIÓN

20-Oct-2011

FRE

6813

ANEXO 11

00000733



GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

VOLANTE DE TRÁMITE UNIVERSAL



NO. DE TRÁMITE: 1511	FECHA DE PRELACIÓN: [REDACTED]	OFICINA REGISTRAL: TENANCIINGO
NOMBRE DEL SOLICITANTE: [REDACTED]		
PERSONA QUE RECEPCIONA EL DOCUMENTO: [REDACTED]		
RESPONSABLE: [REDACTED]		
RESUMEN DE ACTOS(S) CONCEPTO: COMPRAVENTA		
		OBSERVACIONES: OFICINA REGISTRAL DE TENANCIINGO, MEX.



FRE- 6813

DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y ACCIONES PÚBLICAS GENERAL DE DENUNCIAS E INVESTIGACIONES GENERAL ADJUNTA DE INVESTIGACIONES "A" E INVESTIGACIONES "C"



OFICINA REGISTRAL DE TENANCIINGO, MEX.

00000000

SECRETARIA DE ECONOMIA
OFICINA REGISTRAL DE



SIN TEXTO

SECRETARIA DE ECONOMIA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARIA DE ECONOMIA
OFICINA REGISTRAL DE
DIRECCION GENERAL DE INVESTIGACIONES ECONOMICAS
DIRECCION DE INVESTIGACIONES ECONOMICAS



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

ifrem
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL
DEL ESTADO DE MÉXICO

00000734

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
VOLANTE UNIVERSAL
IFR-MOD-MPOOR-UNI-01

No. Volante: N/A

LA PRELACIÓN DEL TRÁMITE INICIA CON SU PRESENTACIÓN EN EL ÁREA DE RESGUARDO DE LA OFICINA REGISTRAL

[Redacted] [Redacted] TRIBUYENTES.

[Redacted]

DATOS DEL SERVICIO:

NOMBRE Y NÚMERO DE NOTARIO/CORREDOR, NÚMERO DE ESCRITURA Y ACTO O TIPO DE CERTIFICADO:

NOTARIO PÚBLICO: JORGE DE JESUS GALLEGOS GARCIA - DATOS DE LA NOTARÍA: NOTARIA 81 ESTADO DE MÉXICO - DATOS NOTARIALES: 201100000283 ESCRITURA 20880 COMPRAVENTA

ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TARIFA	IMPORTE
77IC6	COMPRAVENTA - ADQUISICION O TRANSMISION DE PROPIEDAD O POSESION MAS DE 399,127	1	13246	13246



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

FECHA LÍMITE DE PAGO: noviembre 01 2011

TOTAL: \$13246.00



LÍNEA DE CAPTURA PARA PAGO EN VENTANILLA

INNWO156638588660211

La presente liquidación deberá ser enterada en un término de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la presente QUEDANDO SUJETA A REVISIÓN POR PARTE DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

ESTE DOCUMENTO NO ES EL COMPROBANTE DE PAGO Y NO OBLIGA A LA AUTORIDAD A PRESTAR EL SERVICIO SOLICITADO

ESTE DOCUMENTO SÓLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL PAGO

FAVOR DE REALIZAR SU PAGO EN VENTANILLA DE LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES

HSBC	RAP 9315	SANTANDER	1275	BANAMEX	PA: 0059
SCOTIABANK	3017	BANORTE	45785	TELECOMM	GSFTNPS-003-08

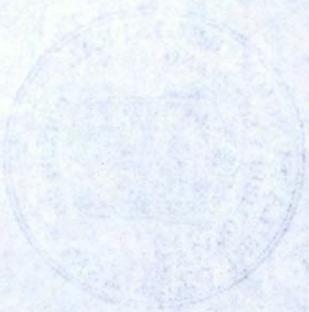
FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN: 18/10/2011 11:21:25 AM

82700000

SIN TEXTO



TEVYMOHOC AEX
OSUNWAS EICIGYVDS



ICO

**FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
VOLANTE UNIVERSAL
IFR-MOD-MPOOR-UNI-01**

00000735

18 DE OCTUBRE 2011
SUC. TERMINAL MERCADO 0102
PLAZA: TOLUCA, EDO. DE MEX.

PAGO SERVICIOS
INST DE LA FUNC REGISTRAL DEL 1275
REFERENCIA: INNWO156638588660211

INICIA CON SU PRESENTACIÓN EN EL ÁREA DE RESGUARDO DE LA OFICINA REGISTRAL

ENTE:

DELEGACIÓN:

CURP SOCIAL:

CORRECTOR, NÚMERO DE ESCRITURA Y ACTO O TIPO DE CERTIFICADO:

SUS GALLEGOS GARCÍA - DATOS DE LA NOTARÍA: NOTARIA 81 ESTADO DE MÉXICO - DATOS
ESCRITURA 20880 COMPRAVENTA

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TARIFA	IMPORTE
A - ADQUISICIÓN O TRANSMISIÓN DE POSESIÓN MAS DE 999,127	1	13246	13246

DOCUMENTOS:

DESCRIPCIÓN	NO. DE CUENTA	CHEQUE NO.	IMPORTE
TOTAL DE DOCUMENTOS:			\$ 0.00
EFFECTIVO:			\$ 13,246.00
TOTAL:			\$ 13,246.00
COMISION (MN):			\$ 0.00
IVA (MN):			\$ 0.00

SEC 095021
SIQ 12:04:57 2UP6

ESTE DOCUMENTO SERA VALIDO CUANDO CONTENGA EL SELLO Y FIRMA DEL CAJERO RECEPTOR. LOS DOCUMENTOS DE OTROS BANCOS SE RECIBEN SALVO BUEN CUBRO Y QUEDAN SUJETOS A VERIFICACIÓN POSTERIOR CON RESPECTO A SU IMPORTE Y SU RECEPCIÓN TAMBIÉN SE SUJETA A QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS PARA SU PRESENTACIÓN EN LA CÁMARA DE COMPENSACIÓN ELECTRÓNICA.



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

FECHA LÍMITE DE PAGO: noviembre 01 2011

TOTAL: \$13246.00



LÍNEA DE CAPTURA PARA PAGO EN VENTANILLA

INNWO156638588660211

La presente liquidación deberá ser enterada en un término de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la presente QUEDANDO SUJETA A REVISIÓN POR PARTE DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

ESTE DOCUMENTO NO ES EL COMPROBANTE DE PAGO Y NO OBLIGA A LA AUTORIDAD A PRESTAR EL SERVICIO SOLICITADO

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL PAGO

FAVOR DE REALIZAR SU PAGO EN VENTANILLA DE LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES

HSBC	RAP 9315	SANTANDER	1275	BANAMEX	PA: 0059
SCOTIABANK	3017	BANORTE	45785	TELECOMM	GSFTNPS-003-08

FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN: 18/10/2011 11:21:25 AM

68700000

LEVANCINGO DE
OFICINA REGISTRAL DE



SIN TEXTO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO
OFICINA REGISTRAL DE
TENANCIA
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y REGISTRO



INSTRUMENTO: 20,880 (VEINTE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA).....

VOLUMEN: 401 (CUATROCIENTOS UNO).....

FOLIOS: 005 (CINCO) AL 008 (OCHO).....

PROTOCOLO: ORDINARIO.....

ACTO: COMPRAVENTA DE TERRENO.....

OTORGANTES: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE

CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, Y;

ENRIQUE PEÑA NIETO.....

V- 73
#- 852
15-07-07
Lote 8
Zona 9

EN TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A DIECIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE, YO,

JORGE DE JESÚS GALLEGOS GARCÍA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA

NÚMERO OCHENTA Y UNO DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN EL

MUNICIPIO DE TOLUCA; HAGO CONSTAR:.....

LA COMPRAVENTA DE TERRENO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE INMOBILIARIA

CLUB DE GOLF IXTAPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,

REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO [REDACTED]

[REDACTED] EN LO SUCESIVO "LA PARTE VENDEDORA"), Y POR OTRA PARTE

[REDACTED] EN LO SUCESIVO "LA PARTE COMPRADORA").....

AGREGO AL LEGAJO DE ESTE INSTRUMENTO; COPIA CERTIFICADA DE LOS FOLIOS

DONDE SE ASIENTA ESTE MISMO INSTRUMENTO Y MARCADA CON LA LETRA "A" DEL

APÉNDICE.....

\$ 585,967

----- ANTECEDENTES -----

PRIMERO. "LA PARTE VENDEDORA" MANIFIESTA QUE ES ÚNICA Y LEGÍTIMA

PROPIETARIA EN DOMINIO Y POSESIÓN PLENOS Y ABSOLUTOS DEL INMUEBLE QUE ES

OBJETO DE ESTA ESCRITURA, CONSISTENTE EN SÓLO TERRENO (EN LO SUCESIVO "EL

INMUEBLE") Y QUE SE DESCRIBE COMO LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL

NÚMERO 8 (OCHO), UBICADO EN CIRCUITO SIN NOMBRE, ACTUALMENTE

IDENTIFICADO COMO LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 8 (OCHO),

PERTENECIENTE A LA ZONA 9 (NUEVE) DEL INMUEBLE UBICADO EN VIALIDAD RAMAL

NÚMERO 1 (UNO), DEL CAMINO A YERBAS BUENAS Y BOULEVARD ARTURO SAN

ROMAN , MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL , DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO,

ESTADO DE MÉXICO, CON CLAVE CATASTRAL 0600111823000000 (CERO, SEIS, CERO,

CERO, UNO, UNO, UNO, OCHO, DOS, TRES, CERO, CERO, CERO, CERO,

CERO), SUPERFICIE DE 747.24 (SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

VEINTICUATRO) METROS CUADRADOS, Y LOS SIGUIENTES LINDEROS: AL NORESTE, 32.63 (TREINTA Y DOS PUNTO SESENTA Y TRES) METROS CON LOTE 9 (NUEVE); AL SUR, 29.69 (VEINTINUEVE PUNTO SESENTA Y NUEVE) METROS, CON LOTE 7 (SIETE); AL ORIENTE, EN DOS LÍNEAS, DE 15.85 (QUINCE PUNTO OCHENTA Y CINCO) METROS Y 12.37 (DOCE PUNTO TREINTA Y SIETE) METROS CON VIALIDAD, Y; AL PONIENTE, 22.10 (VEINTIDÓS PUNTO DIEZ) METROS CON LOTE 15 (QUINCE) .-----

SEGUNDO. "LA PARTE VENDEDORA" ACREDITA LA PROPIEDAD ANTES DECLARADA, MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 3634 (TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO), VOLUMEN 82 (OCHENTA Y DOS), DE FECHA 2 (DOS) DE AGOSTO DE 2006 (DOS MIL SEIS), PASADA ANTE LA FE DE JORGE RAMOS CAMPIRAN, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 125 (CIENTO VEINTICINCO) DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL , QUE ESTÁ INSCRITA EN LA OFICINA REGISTRAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO, BAJO LOS SIGUIENTES DATOS: **SECCIÓN PRIMERA, LIBRO PRIMERO, VOLUMEN 73 (SETENTA Y TRES), PARTIDA 852 (OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS), DE FECHA 15 (QUINCE) DE JUNIO DE 2007 (DOS MIL SIETE)** , QUE AGREGO AL LEGAJO DE ESTA

ESCRITURA Y BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA EN EL **APÉNDICE**; DONDE CONSTA EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, POR EL CUAL INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ADQUIRIÓ "EL INMUEBLE".---

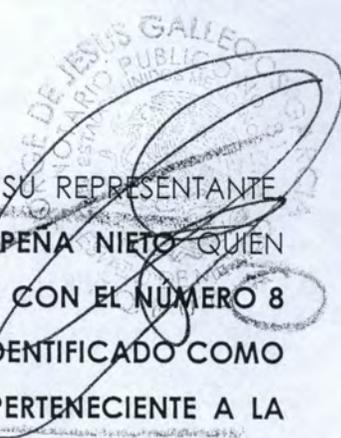
TERCERO. SEGÚN EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES, AL EFECTO EXPEDIDO POR LA OFICINA REGISTRAL RESPECTIVA, QUE AGREGO AL LEGAJO DE ESTA ESCRITURA Y BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA EN EL **APÉNDICE**; CONSTA QUE "**EL INMUEBLE**" **NO REPORTA NINGÚN GRAVAMEN**, HABIÉNDOSE ANOTADO EL AVISO PREVENTIVO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO OCHO PUNTO DIECIOCHO DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO.-----

CUARTO. PARA LOS EFECTOS LEGALES CONDUCENTES, AGREGO AL LEGAJO DE ESTA ESCRITURA Y BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA EN EL **APÉNDICE**; LOS CERTIFICADOS DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL, NO ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL, APORTACIONES DE MEJORAS Y AGUA, Y AVAÚO CORRESPONDIENTE AL EFECTO EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y PERITO VALUADOR, RESPECTIVAMENTE.-----

AMBAS PARTES DECLARAN QUE CONOCEN EL ESTADO FÍSICO Y JURÍDICO DE "EL INMUEBLE", ASÍ COMO SE RECONOCEN PLENA PERSONALIDAD E IDENTIDAD, Y DECIDEN OTORGAR ESTA ESCRITURA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES,-----

-----**CLÁUSULAS**-----

PRIMERA. "LA PARTE VENDEDORA", ES DECIR, **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN,**



SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE VENDE A "LA PARTE COMPRADORA", ES DECIR, **ENRIQUE PEÑA NIETO** QUIEN COMPRA "EL INMUEBLE", O SEA, **LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 8 (OCHO)**, UBICADO EN CIRCUITO SIN NOMBRE, ACTUALMENTE IDENTIFICADO COMO **LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 8 (OCHO)**, PERTENECIENTE A LA **ZONA 9 (NUEVE) DEL INMUEBLE UBICADO EN VIALIDAD RAMAL NÚMERO 1 (UNO), DEL CAMINO A YERBAS BUENAS Y BOULEVARD ARTURO SAN ROMAN**, MUNICIPIO DE **IXTAPAN DE LA SAL**, DISTRITO DE **TENANCINGO**, ESTADO DE **MÉXICO**, QUE HA QUEDADO DESCRITO EN EL APARTADO DE ANTECEDENTES DE ESTA ESCRITURA Y CON TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA.-----

SEGUNDA. LAS PARTES ACUERDAN COMO PRECIO JUSTO Y VERDADERO EN ESTE CONTRATO, LA CANTIDAD DE [REDACTED]

[REDACTED] QUE "LA PARTE VENDEDORA" HA RECIBIDO DE "LA PARTE COMPRADORA" PREVIAMENTE A ESTE MOMENTO, SIRVIENDO LA FIRMA DE ESTA ESCRITURA COMO EL FINQUITO Y RESGUARDO MÁS EFICAZ QUE EN DERECHO PROCEDA.-----

TERCERA. LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA SE TRANSMITE A SU NUEVO DUEÑO, SIN REPORTAR GRAVÁMENES Y AL CORRIENTE DE SUS CARGAS FISCALES; POR TANTO, "LA PARTE COMPRADORA" ASUME LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES INHERENTES A DICHO INMUEBLE, A PARTIR DE ESTA FECHA.-----

CUARTA. AMBAS PARTES DECLARAN QUE LE FUE ENTREGADA LA POSESIÓN FÍSICA A "LA PARTE COMPRADORA", PREVIAMENTE A ESTA FECHA.-----

QUINTA. "LA PARTE VENDEDORA" SE OBLIGA AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN EN TÉRMINOS DE LEY.-----

SEXTA. CON RELACIÓN AL COSTO DE ESTA ESCRITURA; LAS PARTES ESTARÁN A LO SIGUIENTE:-----

A) LOS HONORARIOS, GASTOS Y DERECHOS SON A CARGO DE "LA PARTE COMPRADORA".-----

B) EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES ES A CARGO DE "LA PARTE COMPRADORA", EN TÉRMINOS DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.-----

C) EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR ENAJENACIÓN DE BIENES NO SE CAUSA, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO NUEVE FRACCIÓN UNO ROMANO DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, EN VIRTUD DE QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA ES SÓLO TERRENO.-----



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

D) EL SUSCRITO NOTARIO NO CALCULO NI RETENGO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN DE BIENES A CARGO DE LA PARTE ENAJENANTE; TODA VEZ QUE ÉSTA ES UNA PERSONA JURÍDICA COLECTIVA, -----

AMBAS PARTES MANIFIESTAN TENER PLENO CONOCIMIENTO QUE LAS LIQUIDACIONES DE LAS CONTRIBUCIONES CAUSADAS EN ESTA ESCRITURA, ESTÁN SUJETAS A REVISIÓN POR LAS AUTORIDADES FISCALES COMPETENTES; POR LO QUE SE COMPROMETEN A PAGAR CUALQUIER DIFERENCIA QUE SE LLEGUE A FINCAR A SU CARGO, INCLUIDOS ACTUALIZACIÓN, RECARGOS Y DEMÁS ACCESORIOS LEGALES. -----

SÉPTIMA. PARA LOS EFECTOS DE LAS FRACCIONES UNO ROMANO Y CUATRO ROMANO DEL ARTÍCULO NUEVE DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE MÉXICO; AMBAS PARTES SOLICITAN AL SUSCRITO NOTARIO Y, POR TANTO, DAN SU CONSENTIMIENTO, PARA QUE SE VERIFIQUE LA INSCRIPCIÓN DE ESTA ESCRITURA EN LA OFICINA REGISTRAL CORRESPONDIENTE. ----

REPRESENTACIÓN -----

[REDACTED] ME ACREDITA LA CALIDAD DE REPRESENTANTE CON QUE COMPARECE, MEDIANTE EL ACTA NÚMERO 7514 (SIETE MIL QUINIENTOS CATORCE), VOLUMEN 168 (CIENTO SESENTA Y OCHO), DE FECHA 9 (NUEVE) DE DICIEMBRE DE 2010 (DOS MIL DIEZ), PASADA ANTE LA FE DE JORGE RAMOS CAMPIRAN, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 125 (CIENTO VEINTICINCO) DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, QUE ESTA INSCRITA EN LA OFICINA REGISTRAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO, BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO 943*26 (NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES ASTERISCO VEINTISÍS), DE FECHA 15 (QUINCE) DE DICIEMBRE DE 2010 (DOS MIL DIEZ), QUE AGREGO AL LEGAJO DE ESTE INSTRUMENTO Y BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA EN EL **APÉNDICE**; DONDE CONSTA LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DE FECHA 8 (OCHO) DE DICIEMBRE DE 2010 (DOS MIL DIEZ), POR LA QUE SE FORMALIZÓ, ENTRE OTROS, LA DESIGNACIÓN DE [REDACTED] COMO ADMINISTRADOR ÚNICO DE DICHA SOCIEDAD, CON LAS FACULTADES CONTENIDAS EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. ASIMISMO, EN DICHO INSTRUMENTO NOTARIAL CONSTA, A SU VEZ, LA LEGAL EXISTENCIA DE SU REPRESENTADA.-----

EL REPRESENTANTE MANIFIESTA QUE SU TIENE CAPACIDAD PARA OTORGAR ESTA

personalidad
FME
743*26
15-12-10



00000738



ESCRITURA; QUE SUS FACULTADES DE REPRESENTACIÓN SON SUFICIENTES PARA DICHO OTORGAMIENTO, QUE SON TAL Y COMO QUEDARON ASENTADAS Y QUE NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI LIMITADAS EN FORMA ALGUNA HASTA ESTA FECHA.

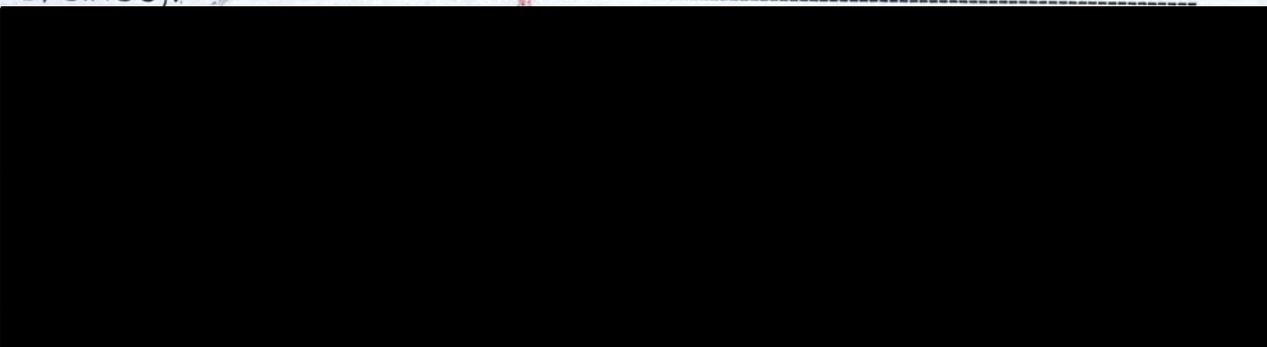
DATOS GENERALES

LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN QUE SUS DATOS GENERALES SON:

[REDACTED] DE NACIONALIDAD MEXICANA; HIJO DE PADRES DE NACIONALIDAD MEXICANA; ORIGINARIO DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL; NACIDO EL 11 (ONCE) DE ABRIL DE 1967 (MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE); CON DOMICILIO EN CIRCUNVALACIÓN SUR, CAMPO DE GOLF, BARRIO SAN GASPAR, IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO, CÓDIGO POSTAL 51900 (CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS); ESTADO CIVIL CASADO; DE OCUPACIÓN EMPRESARIO; CON CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES SADR6704114W3 (S, A, D, R, SEIS, SIETE, CERO, CUATRO, UNO, UNO, CUATRO, W, TRES); CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN SADR670411HDFNNC02 (S, A, D, R, SEIS, SIETE, CERO, CUATRO, UNO, UNO, H, D, F, N, N, C, CERO, DOS).

ASIMISMO, DECLARA QUE LOS DATOS FISCALES DE SU REPRESENTADA SON:

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DOMICILIO EN BOULVARD ARTURO SAN ROMAN SIN NÚMERO, BARRIO SAN GASPAR, IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO, CÓDIGO POSTAL 51900 (CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS), Y; CON CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ICG981210SD5 (I, C, G, NUEVE, OCHO, UNO, DOS, UNO, CERO, S, D, CINCO).



YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE

I. QUE CONOZCO PERSONALMENTE A [REDACTED] [REDACTED] ME ACREDITA SU IDENTIDAD MEDIANTE EL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA QUE AGREGO AL LEGAJO DE ESTA ESCRITURA Y BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA EN EL **APÉNDICE**.

II. QUE A MI JUICIO, LOS COMPARECIENTES TIENEN CAPACIDAD LEGAL PARA OTORGAR ESTA ESCRITURA; POR NO OBSERVARLES MANIFESTACIONES EVIDENTES

AL DE
MÉX.
RESPONSABILIDADES
STRATY
IONES PÚBLICAS
ERAL DE DENUNCIAS
TIGACIONES
NERAL ADJUNTA DE
ACIONES "A"
VESTIGACIONES "C"



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

DE INCAPACIDAD NATURAL Y POR NO TENER CONOCIMIENTO DE QUE ESTÉN SUJETOS A INCAPACIDAD CIVIL.-----

III. QUE LO INSERTO Y RELACIONADO CONCUERDA CON LOS DOCUMENTOS AUTÉNTICOS QUE ME FUERON PRESENTADOS PARA LA FORMACIÓN DE ESTA ESCRITURA; LOS CUALES TUVE A LA VISTA Y COTEJÉ.-----

IV. QUE EN TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN OCHO ROMANO DEL ARTÍCULO SETENTA Y NUEVE Y DEL ARTÍCULO CIENTO SESENTA, AMBOS DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO; LOS COMPARECIENTES, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTAN QUE SE HAN CONDUCTIDO CON VERDAD EN LAS DECLARACIONES QUE HAN HECHO EN ESTA ESCRITURA, POR LO QUE LES APERCIBO DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LOS QUE DECLARAN CON FALSEDAD ANTE NOTARIO PÚBLICO.-----

V. QUE LEÍ EL CONTENIDO DE ESTA ESCRITURA A LOS COMPARECIENTES, Y LE EXPLIQUÉ SU VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES.-----

VI. QUE LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD CON EL TEXTO LEÍDO Y EXPLICADO MEDIANTE LA IMPRESIÓN DE SU FIRMA EN UNIÓN DEL SUSCRITO NOTARIO, EN LA FECHA EN QUE AUTORIZO ESTA ESCRITURA. DOY FE.-----

RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE (FIRMA)-----

ENRIQUE PEÑA NIETO (FIRMA)-----

PASÓ ANTE MÍ Y **AUTORIZO PREVENTIVAMENTE**, TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A DIECIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE (SELLO DE AUTORIZAR Y FIRMA DEL NOTARIO)-----

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE, POR HABER SIDO SATISFECHOS LOS REQUISITOS DE LEY. TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A VEINTINUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE (SELLO DE AUTORIZAR Y FIRMA DEL NOTARIO)-----

----- **ANEXOS** -----

A) CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVÁMENES.-----

B) DECLARACIÓN Y RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES.-----

C) CERTIFICACIÓN DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL.-----

D) CERTIFICACIÓN DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL.-----

----- **EXPEDICIÓN DE TESTIMONIO** -----

EN TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A **VEINTINUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE**, YO, JORGE DE JESÚS GALLEGOS GARCÍA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO OCHENTA Y UNO DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO DE TOLUCA; EXPIDO **PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN** DE LA ESCRITURA NÚMERO **20,880 (VEINTE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA)**, DE FECHA



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
OFICINA REGISTRAL Y CATASTRAL
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN Y ESTADÍSTICA
DIRECCIÓN DE...

00000739

DIECIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO ORDINARIO A MI CARGO, EL CUAL VA EN SIETE PÁGINAS Y SE AUTORIZA [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE PARTE COMPRADORA; PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, DOY FE.

JORGE DE JESUS GARCIA
NOTARIO PUBLICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE MEXICO
TOLUCA



RESPONSABILIDADES
TRATIVAS Y
IONES PÚBLICAS
RAL DE DENUNCIAS
IGACIONES
ERAL ADJUNTA DE
ACIONES "A"
ESTIGACIONES "C"



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

00700000

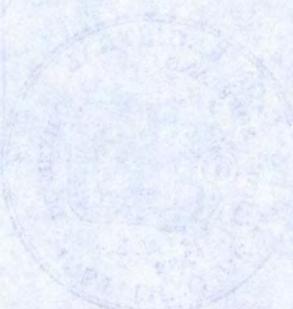
SIN TEXTO



OFICINA REGISTRO
TENANCINGO

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN
CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE
INVESTIGACIONES
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN
CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE
INVESTIGACIONES
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES





GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL
12th FLOOR 12th FLOOR

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO

FOLIO REAL ELECTRÓNICO:	00006813	RECIBO OFICIAL	PAGO DE DERECHOS
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/10/2011	INNWO156638588660211	\$13,246.00
NÚMERO DE TRÁMITE:	1511		
CALIFICADOR:	LIC. JONATAN MENDOZA CAMACHO		
PÁGINA:	1 DE 2 FECHA DE INGRESO 19/10/2011 09:56:18		

COMPRAVENTA

CLAVE CATASTRAL: 0600111823000000

DENOMINACION DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO

SUPERFICIE:

747.24 m² SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS, VEINTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS.

ESTADO: ESTADO DE MÉXICO

MUNICIPIO: IXTAPAN DE LA SAL

CODIGO POSTAL:

COLONIA: NO CONSTA

SECTOR: ZONA 9 SUPER MANZANA:

MANZANA:

LOTE: 8

CALLE: CIRCUITO SIN NOMBRE

VIVIENDA: NÚMERO INTERIOR:

NUMERO EXTERIOR:

RUMBOS LINDEROS Y COLINDANCIAS:

AL NORESTE.- 32.63 MTS. CON LOTE 9; AL ORIENTE.- EN DOS LINEAS DE 15.85 MTS. Y 12.37 MTS. CON VIALIDAD; AL SUR.- 29.69 MTS. CON LOTE 7; AL PONIENTE.- 22.10 MTS. CON LOTE 15.

QUEDO INSCRITO:

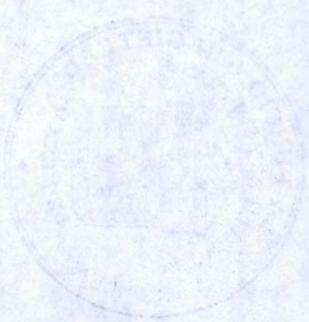
PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 20,880 DEL VOLUMEN NÚMERO 401 DE FECHA 18 AGOSTO DEL 2011 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LIC. JORGE DE JESUS GALLEGOS GARCIA NUMERO 81 CON RESIDENCIA EN TOLUCA, ESTADO DE MEXICO. EN LA QUE CONSTA LA COMPRAVENTA QUE CELEBRAN COMO VENDEDORA: LA EMPRESA DENOMINADA "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN" SA DE CV, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR UNICO EL SEÑOR RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE; COMPRADOR: EL SEÑOR [REDACTED] COMPRAVENTA RESPECTO DEL LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON EL NUMERO OCHO (08) UBICADO EN EL CIRCUITO SIN NOMBRE PERTENECIENTE A LA ZONA NUEVE (09) DEL INMUEBLE UBICADO EN VIALIDAD RAMAL NUMERO UNO (01) DEL CAMINO A YERBAS BUENAS Y BOULEVARD ARTURO SAN ROMAN, DEL MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MEXICO; VALOR DE OPERACION: \$585,967.00 PESOS MONEDA NACIONAL; VALOR DE AVALUO O CATASTRAL: \$585,967.00 PESOS MONEDA NACIONAL. RECIBO OFICIAL: INNWO156638588660211 \$ 13246.00 CALIFICADOR: LIC. JONATAN MENDOZA CAMACHO - ANALISTA: I VOLANTE DE ENTRADA: 2011003325



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

01700010

LEONARDO MEX
CLUB DE REGISTRO DE



SIN TEXTO

SECRETARIA DE
ESTADOS

INSTITUTO DE LA
LIBERTAD

SECRETARIA
ADMINISTRATIVA
CONTRATACION
DIRECCION GENERAL
E INVERSIONES
DIRECCION DE
INVERSIONES

ORDINA RE
TENANCIA



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

00000741

ifrem
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL
DEL ESTADO DE MÉXICO

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO

FOLIO REAL ELECTRÓNICO:	00006813	RECIBO OFICIAL	PAGO DE DERECHOS
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/10/2011	INNWO156638588660211	\$13,246.00
NÚMERO DE TRÁMITE:	1511		
CALIFICADOR:	LIC. JONATAN MENDOZA CAMACHO		
PÁGINA:	2 DE 2 FECHA DE INGRESO 19/10/2011 09:56:18		

EL C. REGISTRADOR

LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

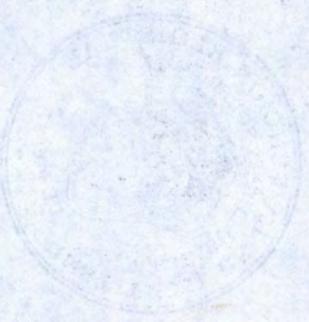
LA FUNCIÓN PÚBLICA
ESTADOS MEXICANOS
RESPONSABLES
ADMINISTRATIVAS
FUNCIONES PÚBLICAS
GENERAL DE LA FUNCIÓN REGISTRAL
INVESTIGACIONES
GENERAL ADMINISTRACIÓN
GACETAS
INVESTIGACIONES
OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

18700000



SIN TEXTO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN



SECRETARÍA DE LA
ESTADOS UNIDOS

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN
CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN
DIRECCIÓN DE

INSTITUTO DE ESTADOS UNIDOS

OFICINA
TENAN

00000742



**REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
EN TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO**

EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 8.16 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO, SOLICITO A USTED TENGA A BIEN EXPEDIRME CERTIFICADO SOBRE LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES, CON RELACIÓN AL INMUEBLE CUYOS DATOS PROPORCIONO:

UBICACIÓN: LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 8, UBICADO EN CIRCUITO SIN NOMBRE, ACTUALMENTE IDENTIFICADO COMO LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 8, PERTENECIENTE A LA ZONA 9 DEL INMUEBLE UBICADO EN VIALIDAD RAMAL NÚMERO 1, DEL CAMINO A YERBAS BUENAS Y BOULEVARD ARTURO SAN ROMAN, MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO

SUPERFICIE: 747.24 METROS CUADRADOS

LINDEROS: AL NORESTE, 32.63 METROS CON LOTE 9; AL SUR, 29.69 METROS, CON LOTE 7; AL ORIENTE, EN DOS LÍNEAS, DE 15.85 METROS Y 12.37 METROS CON VIALIDAD Y; AL PONIENTE, 22.10 METROS CON LOTE 15

PROPIETARIO: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.

CLAVE CATASTRAL: 0600111828000000

ANTECEDENTES: SECCIÓN PRIMERA, LIBRO PRIMERO, VOLUMEN 73, PARTIDA 852, DE FECHA 15 DE JUNIO DE 2007

ASIMISMO, SOLICITO SE ANOTE EL AVISO PREVENTIVO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 8.17 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO, PARA LOS EFECTOS SIGUIENTES:

OPERACIÓN: COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE FIDEICOMISO

OTORGANTE(S): INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. (PARTE VENDEDORA); [REDACTED] (PARTE COMPRADORA, FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR); [REDACTED] (FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR)

ASIMISMO, PARA LOS FINES CONDUCENTES AUTORIZO INDISTINTAMENTE A LOS CC. KARLA MARIA SÁMANO GÓMEZ, JORGE TRINIDAD GALLEGOS MENDOZA, MARCO ANTONIO RUFINO MERCADO OSVALDO RAÚL DÍAZ GONZÁLEZ, JUANA ESTRADA REZA, CONRADO JULIO RODRIGUEZ SAavedra, CLAUDIA NÁJERA VICTORIA Y EMILIO JESÚS NÁJERA VICTORIA.

SIN MÁS POR EL MOMENTO, QUEDO DE USTED.

ATENTAMENTE

EN LA FECHA DE SU PRESENTACION



[Handwritten signature]



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MÉX.

RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y JURÍDICAS DEL REGISTRADOR PÚBLICO EN MATERIA DE INVESTIGACIONES Y AJUSTES CONTABLES

SECRETARIA DE

SECRETARIA DE ECONOMIA



SIN TEXTO



OFICINA
TENAN...

00000743

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FALSA
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO
DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO
GARCIA

EL C. LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO.

CERTIFICA:

QUE HABIENDOSE PRACTICADO UNA BUSQUEDA EN LOS LIBROS DE LIMITACIONES Y GRAVÁMENES DE ESTA OFICINA POR UN PERIODO DE 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA, SE ENCONTRO QUE EL INMUEBLE DESCRITO EN SU SOLICITUD E INSCRITO EN EL VOLUMEN 73 LIBRO PRIMERO SECCION PRIMERA ASIENTO 852 DE FECHA 15 DE JUNIO DE 2007.

NO REPORTA NINGUN GRAVAMEN

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO AL PRIMER DIA DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL ONCE

NO. DE FOLIO 1587-1589. POR \$717.00 REFERENCIA NO. 35294. CON ESTA FECHA SE ANOTO EL AVISO PREVENTIVO.

EL C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ.



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

FUNCIÓN PUBLICA
DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FALSA
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO
DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO
GARCIA
RESPONSABILIDAD
RATIFICACIONES
NOS PUBLICAS
VAL DE DOMINIO
SACION
TRALADONTO
CIONES
ESTIGACIONES
ITRAL DE
MEX.

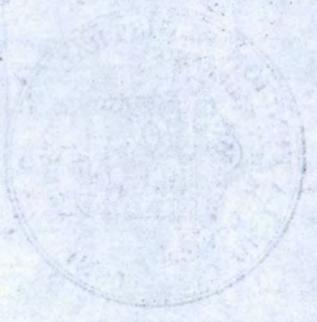
00000000

SIN TEXTO



OFICINA REGISTRAL
TENANCIA

REPRODUCIDA EN
CONFORMIDAD CON LA
LEY FEDERAL DE PROTECCION
DE LOS DERECHOS INDUSTRIALES



00000744

TESORERÍA
MUNICIPAL

DECLARACIÓN
PARA EL PAGO DEL
IMPUESTO SOBRE
ADQUISICIÓN DE
BIENES INMUEBLES Y OTRAS
OPERACIONES SOBRE
TRASLACIÓN DE DOMINIO
DE INMUEBLES



[Handwritten signature]
GARCIA

MUNICIPIO DE:
IXTAPAN DE LA SAL
ESTADO DE MÉXICO

1) CLAVE CATASTRAL: 0600111823000000	2) CLAVE CATASTRAL ORIGINAL:	3) NO. DE REGISTRO:
--	------------------------------	---------------------

I).- DATOS DE LA OPERACIÓN:

4) OPERACIÓN REALIZADA: COMPRAVENTA		5) FECHA EN QUE SE REALIZÓ O REALIZÓ LA OPERACIÓN:	6) CLAVE SEGÚN LA OPERACIÓN:
7) DATOS DEL ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO CUANDO SE HACE CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA:			
FECHA DE OTORGAMIENTO: 18/08/2011	NO. DE ESCRITURA: 00020880	8) DATOS DE LA RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA:	
NO. DE NOMINARIA: 81		AUTORIDAD QUE DIÓ LA RESOLUCIÓN:	
9) DATOS DE LA NOTARÍA: DOMINIO DE LA NOTARÍA: PROL. 5 DE MAYO 1613-104, COL. CFE 2ª SECCIÓN NOMBRE DEL NOTARIO: LIC. JORGE DE JESÚS GALLEGOS GARCÍA ENTIDAD FEDERATIVA: ESTADO DE MÉXICO		FECHA DE RESOLUCIÓN DE DEFERENCIA:	
		FECHA EN QUE CAUSÓ EJECUTORIA:	

II).- DATOS DEL NUEVO PROPIETARIO:

10) NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: [REDACTED]		11) REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES:
12) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: CIRCUITO SIN NOMBRE ZONA 9 LOTE 8 COLONIA CENTRO Y PERIFERIA CALLE(S) NUMERO EXTERIOR E INTERIOR, COLONIA O FRACCIONAMIENTO: MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO		
13) MUNICIPIO, POBLACIÓN, MUNICIPIO Y ENTIDAD FEDERATIVA:		

III).- DATOS DEL ANTERIOR PROPIETARIO:

14) NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.
--

IV).- DATOS Y ANTECEDENTES DEL INMUEBLE:

15) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 8, UBICADO EN CIRCUITO SIN NOMBRE, ACTUALMENTE IDENTIFICADO COMO LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 8, PERTENECIENTE A LA ZONA 9 DEL INMUEBLE UBICADO EN VIALIDAD RAMAL NÚMERO 1, DEL CAMINO A YERBAS BUENAS Y BOULEVARD ARTURO SAN ROMAN		
16) CALLES, NUMERO EXTERIOR E INTERIOR: MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO		
17) CÓDIGO NOTAL, CÓDIGO O FRACCIONAMIENTO Y POBLACIÓN:		
18) MEDIDAS Y COLINDANCIAS:		
ORIENTACIÓN:	MEDIDAS EN M:	COLINDANCIAS:
		MEDIDAS Y COLINDANCIAS CONSTAN EN LA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA OTORGADA ANTE MI; QUE SE ANEXA A LA PRESENTE DECLARACIÓN.

V).- VALORES Y LIQUIDACIÓN:

VALORES:		LIQUIDACIÓN (IMPUESTO):	
DEDUCCIÓN DE IET:		IMPUESTO:	\$ 8,524.00
VALOR DE OPERACIÓN:	\$585,967.00	REPARTO:	\$
VALOR DEL AVALÚO:		MULTA:	\$
VALOR CATASTRAL:	\$575,967.00	OTRO:	\$
		TOTAL:	\$ 8,524.00

DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 47 FRACCIONES V Y VI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MANIFIESTA PRESENTE Y FIRMADO DEL NOTARIO: PROTESTA DE DECORVEDAD, LA CUAL SE APEGA A LOS COMPUESTOS EN LOS ARTÍCULOS 115, 114, 115, 116 Y 117 DEL ORDENAMIENTO LEGISLATIVO

LIC. JORGE DE JESÚS GALLEGOS GARCÍA
NOTARIO 81 DEL ESTADO DE MÉXICO



NOTA: LAS PARTES SOMBRÉADAS SON PARA USO EXCLUSIVO DE LAS DEPENDENCIAS OFICIALES

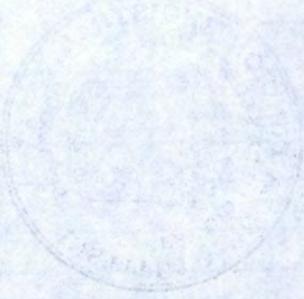
ANEXOS: (1) COPIA CERTIFICADA DEL INSTRUMENTO; (2) CERTIFICADO DE VALOR CATASTRAL; (3) CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL; (4) CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE APORTACIÓN DE MEJORAS; (5) CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE DERECHOS DE AGUA

29-08-2011 B-182238

IXTAPAN DE LA SAL, MEX.
2009 - 2012

201700000

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA



SIN TEXTO



OFICINA RE
TENANC

COMISION FEDERAL DE
 TRANSACCIONES Y
 CREDITO PUBLICO
 INSTITUTO DE
 REGISTRO Y
 CATASTRO
 DE LA
 FUNCION PUBLICA
 DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO
 Municipio de Ixtapan de la Sal
 -8J2



TESORERIA MUNICIPAL
RECIBO OFICIAL B 182238

PLAZA DE LOS MARTIRES S/N
 IXTAPAN DE LA SAL, EDO. DE MEX.

REG. FED. C.	
CLAVE CAT.	0500011822380000
LIQUIDACION	
IMPORTE	\$ 6,524.00
FOMENTO EDUC.	\$ 0.00
RECARGOS	\$ 0.00
EJECUCION	\$ 0.00
MULTA	\$ 0.00
OTROS	\$ 0.00
TOTAL	\$ 6,524.00



DOMICILIO: [REDACTED] IXTAPAN DE LA SAL, EDO. DE MEX.
 CENTRO Y P.

POR CONCEPTO DE:
 IMP SOBRE TRANSACCION DE MARTIRES S/N
 TERRENO N2: 747.50 CONSTRUCCION R27-0.00
 PAGO DE TRANSACCION DE DOMINIO, VALOR CATASTRAL \$65,927.00
 (COTAR) PTO. DOMINIOS_VEINTE_Y CUATRO PESOS 0/100 (TICHO)

DGH 47

410-01-02-02-01
IXTAPAN DE LA SAL, MEX.
 2009-2011

CLAVE DE PAGO

PERIODO DEL PAGO

28/08/2011 036 0436 FT

FECHA

CUENTA

CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO

[Handwritten Signature]
 000000745



OFICINA REGISTRAL DE
 TENANCIINGO, MEX.

04700000

LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN DE



SIN TEXTO



OFICINA DE
TENANCIA

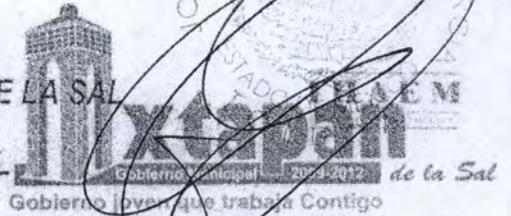
00000746



GOBIERNO MUNICIPAL
IXTAPAN DE LA SAL

GOBIERNO MUNICIPAL DE IXTAPAN DE LA SAL

TESORERÍA MUNICIPAL



Gobierno que trabaja Contigo

CERTIFICACION

EL QUE SUSCRIBE C.P. JOEL SERRANO VAZQUEZ TESORERO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE IXTAPAN DE LA SAL CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LA SECCIÓN CUARTA, ARTÍCULO 147 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MEXICO Y MUNICIPIOS

CERTIFICO

QUE EN LA OFICINA A MI CARGO SE ENCUENTRA REGISTRADO UN PREDIO,

TIPO: EN ÁREA DE INTERÉS CATASTRAL

UBICADO EN: CIRCUITO SIN NOMBRE No. S/N, COL. CENTRO Y P.

NOMBRE DE: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SA DE CV

CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO: 0600111822000000

HABIENDO PAGADO SU IMPUESTO PREDIAL HASTA EL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011

SEGUN RECIBO OFICIAL No. BB181387 DE FECHA: 17/05/2011

POR LO QUE ESTE PREDIO SE ENCUENTRA AL CORRIENTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO PREDIAL

LOS DERECHOS DE LA PRESENTE QUEDARON CUBIERTOS CON EL RECIBO OFICIAL No: CC015257

IXTAPAN DE LA SAL, MEXICO A 29 DE JUNIO DE 2011

EL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

ATENTAMENTE



C.P. JOEL SERRANO VAZQUEZ
TESORERO MUNICIPAL

IXTAPAN DE LA SAL, MEX.
2009 - 2012



OFICINA REGISTRAL DE TENANCAINGO, MEX.

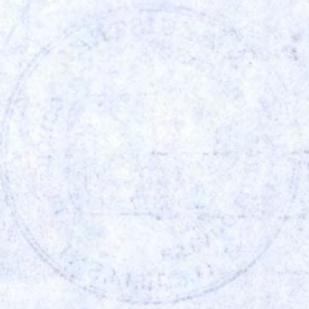
LA OFICINA REGISTRAL DE TENANCAINGO, MEX. OFICINA REGISTRAL DE TENANCAINGO, MEX. OFICINA REGISTRAL DE TENANCAINGO, MEX.

08700500



SIN TEXTO

LEONICIKOO MEX
OFICINA SECTE LEVI DE



OFICINA RE
TENAN

00000747



GOBIERNO MUNICIPAL
IXTAPAN DE LA SAL



IXTAPAN
Gobierno Municipal de Ixtapan de la Sal
Gobierno joven que trabaja contigo

CERTIFICACION DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL

Folio 650

Con fundamento en los artículos 166 fracción II, 171 fracción XVIII, 173 y 183 del Código Financiero del Estado de México y Municipios:

CERTIFICA

Que en el padrón catastral se encuentra registrado el inmueble ubicado en: CIRCUITO

SIN NOMBRE Calle ZONA-9 L-8
Manzana y lote del plano autorizado

S/N CENTRO Y PERIFERIA

Número oficial Número interior Colonias, Fraccionamiento o Conjunto Urbano

CENTRO Y PERIFERIA IXTAPAN DE LA SAL

Localidad IXTAPAN DE LA SAL Municipio

Con los siguientes datos:

Clave catastral 060 01 118 23 00 0000 Clave catastral anterior 000 00 000 00 00 0000

Nombre o razón social del propietario o poseedor

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN S.A. DE C.V.

Superficie de Terreno: 747 Superficie de Construcción: 0

Valor Catastral	Terreno =	575.967
	Construcción =	0
	Total \$	575.967

A solicitud del interesado se expide la presente CERTIFICACION en IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MEXICO, a los 29 días del mes de JUNIO de 2011.

EL AYUNTAMIENTO
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



L.C. PATRICIA ESTRADA MARTINEZ
RESPONSABLE DEL DEPTO. CATASTRO
2009 - 2012

Los derechos por la prestación de los servicios municipales, quedan cubiertos bajo el recibo oficial No. 0-13233 de fecha 2011/06/29.

PROLONGACIÓN 16 DE SEPTIEMBRE S/N COL. IXTABITA TEL. 01 (721) 143 35 67/68

IXTAPAN DE LA SAL ESTADO DE MEXICO



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

YAT00050

SIN TEXTO

LEMINICION NOVA
CACION LEON DE



OFICINA REC
TENANCIA

PUERTO
RICO

00000748

EL C. LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO. -----

CERTIFICA

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONSTAN DE **15 (QUINCE)** HOJAS Y SON COPIA FIEL DEL APÉNDICE DEL FOLIO REALA ELECTRÓNICO NÚMERO 6813, RESPECTO DEL TRÁMITE NÚMERO 1511 INSCRITO EN FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2011, RELATIVO A LA COMPRAVENTA A FAVOR DEL C. [REDACTED] SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE TENANCINGO DE DEGOLLADO, MÉXICO; EL 08 DE JULIO DE 2015. -----

**REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, MÉXICO**

LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO



**OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.**



00000000



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y FISCALIDAD

SIN TEXTO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y FISCALIDAD
DIRECCIÓN DE INVERSIÓN EXTRANJERA
DIRECCIÓN DE INVERSIÓN NACIONAL



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

ÁREA DE RESPONSABILIDADES
ADMINISTRATIVAS Y
ACTIVIDADES PÚBLICAS
GENERAL DE DENUNCIAS
E INVESTIGACIONES
GENERAL ADJUNTA DE
ACTIVIDADES "A"
E INVESTIGACIONES "C"



http://sirem2.ifrem.gob.mx/3080/siremweb/certificado/publicidad/Formal/6813



OFICINA DE "TENANCINGO" INMUEBLES

FOLIO REAL ELECTRÓNICO
NUMERO 00006813

ANTECEDENTE REGISTRAL			
VOLUMEN	LIBRO	SECCION	FOJA PARTIDA
73	PRIMERO	PRIMERA	0 852

CLAVE CATASTRAL
NUMERO 060011823000000



DATOS DE IDENTIFICACIÓN

DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO

USO DE SUELO: HABITACIONAL

CALLE: CIRCUITO SIN NOMBRE

SECTOR: ZONA 9 SECCION:

ETAPA:

SUPER MZA:

MANZANA:

No. EXT:

LOTE: 8

No. INT:

VIVIENDA:



00000749

14700000

SIN TEXTO



SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
OFICINA REGISTRAL Y ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN Y
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN

00000750

certificado/publicidad/Formal/6813



RESPONSABLE ADMINISTRATIVO Y FISCAL DE DENUNCIAS Y DENUNCIACIONES GENERAL ADJUNTA DE INVESTIGACIONES "A" Y "C"

COLONIA: NO CONSTA. C.P.: MUNICIPIO: IXTAPAN DE LA SAL ESTADO: ESTADO DE MEXICO

SUPERFICIE: 747.24 m² SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS, VEINTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS. RUMBOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE.- 32.63 MTS. CON LOTE 9; AL ORIENTE.- EN DOS LINEAS DE 15.85 MTS. Y 12.37 MTS. CON VIALIDAD; AL SUR.- 29.69 MTS. CON LOTE 7; AL PONIENTE.- 22.10 MTS. CON LOTE 15. OBSERVACIONES: VIALIDAD RAMAL NO. 1, CAMINO A YERBAS BUENAS Y BOULEVARD ARTURO SAN ROMAN.

TRÁMITE	VOLANTE ENTRADA	FECHA DE INGRESO DD/MM/AAAA	FECHA DE INSCRIPCIÓN DD/MM/AAAA	CLAVE ACTO	ESTADO DEL ACTO
---	2007000000690	---	15/06/2007	C.V.	VIGENTE
1511	2011003325	19/10/2011 09:56	20/10/2011 17:43	C.V.	VIGENTE



Handwritten signature in blue ink.

OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.

00000000

SIN TEXTO



SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
OFICINA REGISTRO Y CONTRA
TENANCIA
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIONES Y
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES

00000751



TRÁMITE	VOLANTE ENTRADA	FECHA DE INGRESO DD/MM/AAAA	FECHA DE INSCRIPCIÓN DD/MM/AAAA	CLAVE ACTO
1580	2011003428	26/10/2011 11:33	10/11/2011 13:21	A.P.
2773	2012004920	09/02/2012 12:51	20/02/2012 13:14	A.P.

ESTADO DEL ACTO

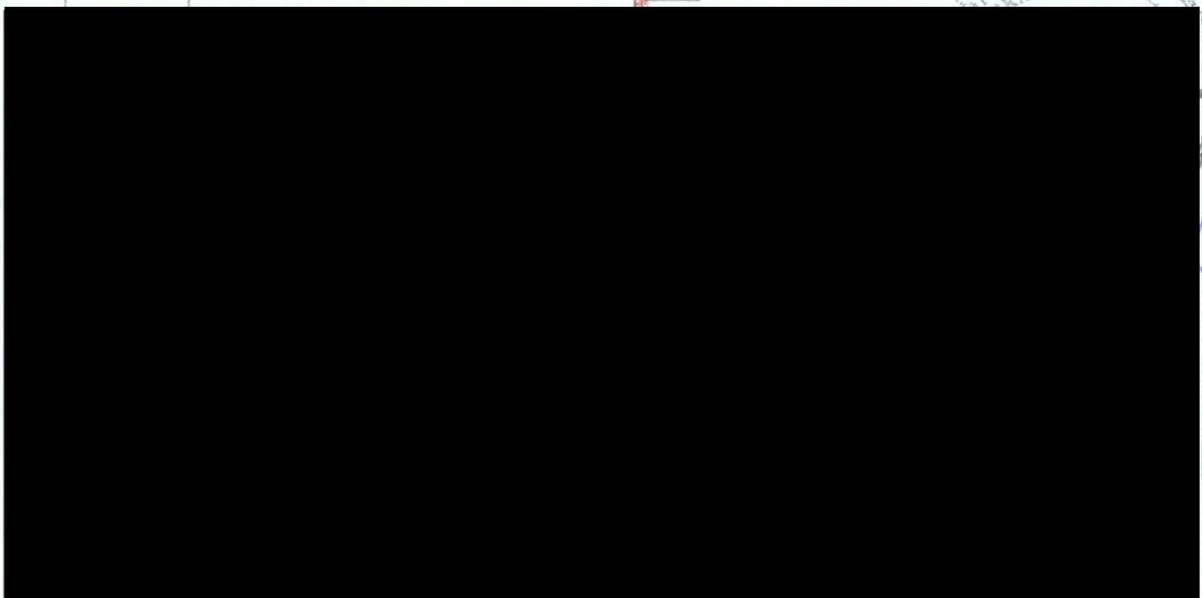
ESTADO DEL ACTO

CANCELADO

QUEDA SIN EFECTO EL PRESENTE AVISO PREVENTIVO POR HABERSE CUMPLIDO LOS 60 DÍAS DE VIGENCIA CON FUNDAMENTO EN EL ART.8.25 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MEXICO
 FECHA EXPIRACIÓN: 25/12/2011 11:33:17

CANCELADO

QUEDA SIN EFECTO EL PRESENTE AVISO PREVENTIVO POR HABERSE CUMPLIDO LOS 60 DÍAS DE VIGENCIA CON FUNDAMENTO EN EL ART.8.25 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MEXICO



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MEX.

18700000

SIN TEXTO



OFICINA REG.
TENANCIA

SUBSECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN
CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL
E INVESTIGACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL
INVESTIGACIÓN
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN

00000752

http://www2.ifren.gob.mx/gos0/sfremweb/certificado/publicidad/formal/6813

FECHA EXPIRACIÓN:
09/04/2012
12:51:49



INSTRAL DE
30 MÉX

RESPONSABILIDADES
RATIVAS Y
ES PÚBLICAS
AL DE DENUNCIAS
ACIONES
AL ADJUNTA DE
ONES "A"
TIGACIONES "C"

SIREM WEB



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.

00000000



SIN TEXTO



OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACION
SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
CONTRATACION Y LICITACION
DIRECCION GENERAL DE INVERSION Y DESARROLLO
DIRECCION GENERAL DE INVESTIGACION Y ESTADISTICA
DIRECCION GENERAL DE INFORMATICA

00000753

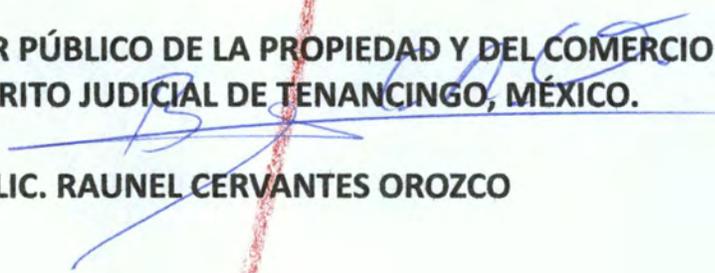
EL C. LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DE
COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO. -----

----- **CERTIFICA** -----

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONSTAN DE 4 (CUATRO) HOJAS Y
SON COPIA FIEL DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO NÚMERO 6813, INSCRITO EN ESTA
OFICINA REGISTRAL A FAVOR DEL C [REDACTED] RESPECTO DEL LOTE
8 ZONA 9, UBICADO EN CIRCUITO SIN NOMBRE, VIAL. RAMAL NO. 1. CAMINO A
YERBAS BUENAS Y BOULEVARD ARTURO SAN ROMÁN, MUNICIPIO DE IXTAPAN
DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE TENANCINGO DE
DEGOLLADO, MÉXICO; EL 08 DE JULIO DE 2015. -----

**REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, MÉXICO.**


LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO



00000754 24-10-2011



GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO



ifrem

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

VOLANTE DE TRÁMITE UNIVERSAL

NO. DE TRÁMITE: 1512	FECHA DE PRELACIÓN: 19-Oct-2011 09:59:38	OFICINA REGISTRAL: TENANCINGO
NOMBRE DEL SOLICITANTE: [REDACTED]		
PERSONA QUE RECEPCIONA EL DOCUMENTO: [REDACTED]		
RESPONSABLE: [REDACTED]		
RESUMEN DE ACTOS(S) CONCEPTO: COMPRAVENTA		
OBSERVACIONES: OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.		



PARA USO INTERNO >>



#RE 13972

RESPONSABILIDAD...
TRATAMIENTOS Y
DONES PÚBLICAS
GENERAL DE DENUNCIAS
INVESTIGACIONES
GENERAL ADJUNTA DE
ACCIONES "A"
INVESTIGACIONES "C"



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

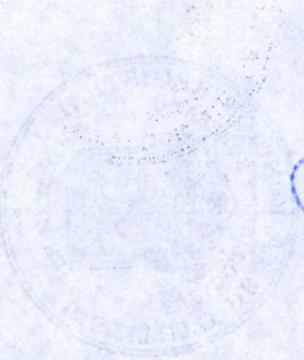
00000000

SIN TEXTO



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ADMINISTRACIÓN DE
OFICINA REGISTRO Y
TENENCIA
DIRECCIÓN GENERAL DE
INVESTIGACIONES Y
ANÁLISIS

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
OFICINA REGISTRO Y TENENCIA



18 DE OCTUBRE 2011
SUC. TERMINAL MERCADO 0102
PLAZA: TOLUCA, EDO. DE MEX.

**UNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
VOLANTE UNIVERSAL
IFR-MOD-MPOOR-UNI-01**

PAGO SERVICIOS
INST DE LA FUNC REGISTRAL DEL: 1275
REFERENCIA: I5PP0156640188660281

MN

DOCUMENTOS:	NO. DE CUENTA	CHEQUE NO.	IMPORTE
TOTAL DE DOCUMENTOS:			\$ 0.00
EFFECTIVO:			\$ 13,246.00
TOTAL:			\$ 13,246.00
COMISION (MN):			\$ 0.00
IVA (MN):			\$ 0.00

0985023
SUC0268 12:06:16 ZUP6

ESTE DOCUMENTO SERA VALIDO CUANDO CONTIENGA EL SELLO Y FIRMA DEL CAMBIO RECEPTOR. LOS DOCUMENTOS DE OTROS BANCOS SE RECIBEN SIN BUEN COBRO Y QUEDAN SUJETOS A VERIFICACION POSTERIOR CON RESPECTO A SU IMPORTE Y SU RECEPCION TAMBIEN DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS PARA SU PRESENTACION EN LA CAMARA DE COMPENSACION ELECTRONICA.

CON SU PRESENTACION EN EL AREA DE RESGUARDO DE LA OFICINA REGISTRAL

FE: [REDACTED]
CANTIDAD: [REDACTED] BUYENTES.

DESCRIPCION: [REDACTED]

EDOR, NUMERO DE ESCRITURA Y ACTO O TIPO DE CERTIFICADO:
ALLEGOS GARCIA - DATOS DE LA NOTARIA: NOTARIA 81 ESTADO DE MEXICO - DATOS 20881 COMPRAVENTA

DESCRIPCION	CANTIDAD	TARIFA	IMPORTE
ADQUISICION O TRANSMISION DE DERECHO DE PROPIEDAD MAS DE \$99,127	1	13246	13246



RESPONSABLES
OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

FECHA LÍMITE DE PAGO: **noviembre 01 2011** TOTAL: **\$13246.00**



LÍNEA DE CAPTURA PARA PAGO EN VENTANILLA

I5PP0156640188660281

La presente liquidación deberá ser enterada en un término de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la presente QUEDANDO SUJETA A REVISIÓN POR PARTE DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

ESTE DOCUMENTO NO ES EL COMPROBANTE DE PAGO Y NO OBLIGA A LA AUTORIDAD A PRESTAR EL SERVICIO SOLICITADO

ESTE DOCUMENTO SÓLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL PAGO

FAVOR DE REALIZAR SU PAGO EN VENTANILLA DE LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES

HSBC	RAP 9315	SANTANDER	1275	BANAMEX	PA: 0059
SCOTIABANK	3017	BANORTE	45785	TELECOMM	GSFTNPS-003-08

FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN: 18/10/2011 11:23:09 AM

00000000

REPUBLICA DE GUATEMALA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



SIN TEXTO





GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

ifrem
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL
DEL ESTADO DE MÉXICO

00000756

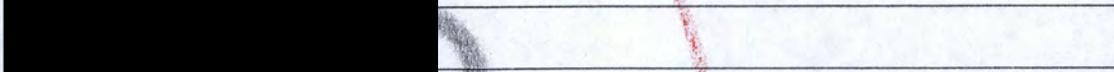
**INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
VOLANTE UNIVERSAL
IFR-MOD-MPOOR-UNI-01**

No. Volante: N/A

LA PRELACIÓN DEL TRÁMITE INICIA CON SU PRESENTACIÓN EN EL ÁREA DE RESGUARDO DE LA OFICINA REGISTRAL



NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:



DATOS DEL SERVICIO:

NOMBRE Y NÚMERO DE NOTARIO/CORREDOR, NÚMERO DE ESCRITURA Y ACTO O TIPO DE CERTIFICADO:

NOTARIO PÚBLICO: JORGE DE JESUS GALLEGOS GARCIA - DATOS DE LA NOTARÍA: NOTARIA 81 ESTADO DE MÉXICO - DATOS NOTARIALES: 201100000284 ESCRITURA 20881 COMPRAVENTA

ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TARIFA	IMPORTE
77IC6	COMPRAVENTA - ADQUISICION O TRANSMISION DE PROPIEDAD O POSESION MAS DE 393,127	1	13246	13246

LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
RESPONSABLES
ADMINISTRATIVAS
SERVICIOS PÚBLICOS
GENERAL DE DENUNCIAS
GACIONES
GENERAL ADMINISTRATIVA
ACIONES
ESTIGACIONES "C"



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

FECHA LÍMITE DE PAGO: noviembre 01 2011

TOTAL: \$13246.00



LÍNEA DE CAPTURA PARA PAGO EN VENTANILLA

15PP0156640188660281

La presente liquidación deberá ser enterada en un término de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la presente QUEDANDO SUJETA A REVISIÓN POR PARTE DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

ESTE DOCUMENTO NO ES EL COMPROBANTE DE PAGO Y NO OBLIGA A LA AUTORIDAD A PRESTAR EL SERVICIO SOLICITADO

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL PAGO

FAVOR DE REALIZAR SU PAGO EN VENTANILLA DE LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES

HSBC	RAP 9315	SANTANDER	1275	BANAMEX	PA: 0059
SCOTIABANK	3017	BANORTE	45785	TELECOMM	GSFTNPS-003-03

FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN: 18/10/2011 11:23:09 AM

00700000

LA VIVIENDA EN
CIUDAD DE GUATEMALA



SIN TEXTO



OFICINA REG
TENANCIN



INSTRUMENTO: 20,881 (VEINTE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO).-----
VOLUMEN: 401 (CUATROCIENTOS UNO).-----
FOLIOS: 009 (NUEVE) AL 012 (DOCE).-----
PROTOCOLO: ORDINARIO.-----
ACTO: COMPRAVENTA DE CASA HABITACIÓN.-----
OTORGANTES: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, Y; ENRIQUE PEÑA NIETO.-----

EN TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A DIECIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE, YO, **JORGE DE JESÚS GALLEGOS GARCÍA**, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO OCHENTA Y UNO DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO DE TOLUCA; HAGO CONSTAR:-----

LA COMPRAVENTA DE CASA HABITACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE (EN LO SUCESIVO "LA PARTE VENDEDORA"), Y POR OTRA PARTE [REDACTED] (EN LO SUCESIVO "LA PARTE COMPRADORA").-----

AGREGO AL LEGAJO DE ESTE INSTRUMENTO; COPIA CERTIFICADA DE LOS FOLIOS DONDE SE ASIENTA ESTE MISMO INSTRUMENTO Y MARCADA CON LA LETRA "A" DEL APÉNDICE.-----

ANTECEDENTES

PRIMERO. "LA PARTE VENDEDORA" MANIFIESTA QUE ES ÚNICA Y LEGÍTIMA PROPIETARIA EN DOMINIO Y POSESIÓN PLENOS Y ABSOLUTOS DEL INMUEBLE QUE ES OBJETO DE ESTA ESCRITURA, CONSISTENTE EN TERRENO Y CONSTRUCCIÓN (EN LO SUCESIVO "EL INMUEBLE") Y QUE SE DESCRIBE COMO **LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 9 (NUEVE), Y CASA HABITACIÓN EN ÉL CONSTRUIDA, RESULTANTE DE LA RELOTIFICACIÓN DE LOS LOTES 1 (UNO) AL 15 (QUINCE), 32 (TREINTA Y DOS) Y 33 (TREINTA Y TRES) DE LA ZONA 9 (NUEVE) DEL CONDOMINIO HORIZONTAL DE TIPO HABITACIONAL IXTAPAN COUNTRY CLUB, GRAN RESERVA, MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO, CON CLAVE CATASTRAL 0600111824000000 (CERO, SEIS, CERO, CERO, UNO, UNO, UNO, OCHO, DOS, CUATRO, CERO, CERO, CERO, CERO, CERO, CERO), SUPERFICIE DE 759.96 (SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y SEIS) METROS**



l-9
 l-1-0
 vol-72
 #231
 #3,438.7
 OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX

18700000

02/

CUADRADOS, Y LOS SIGUIENTES LINDEROS: AL NOROESTE, 33.75 (TREINTA Y TRES PUNTO SETENTA Y CINCO) METROS CON LOTE 10 (DIEZ); AL SURESTE, 32.63 (TREINTA Y DOS PUNTO SESENTA Y TRES) METROS CON LOTE 8 (OCHO); AL ORIENTE, 28.55 (VEINTIOCHO PUNTO CINCUENTA Y CINCO) METROS CON VIALIDAD, Y; AL PONIENTE, 15.00 (QUINCE PUNTO CERO CERO) METROS CON LOTE 15 (QUINCE) .-

SEGUNDO. "LA PARTE VENDEDORA" ACREDITA LA PROPIEDAD ANTES DECLARADA, MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 2831 (DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO), VOLUMEN 57 (CINCUENTA Y SIETE), DE FECHA 19 (DIECINUEVE) DE DICIEMBRE DE 2005 (DOS MIL CINCO), PASADA ANTE LA FE DE JORGE RAMOS CAMPIRAN, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 125 (CIENTO VEINTICINCO) DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, QUE ESTÁ INSCRITA EN LA OFICINA REGISTRAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO, BAJO LOS SIGUIENTES DATOS: **SECCIÓN PRIMERA, LIBRO PRIMERO, VOLUMEN 72 (SETENTA Y DOS), PARTIDA 231 (DOSCIENTOS TREINTA Y UNO), DE FECHA 6 (SEIS) DE JULIO DE 2006 (DOS MIL SEIS)**, QUE AGREGO AL LEGAJO DE ESTA ESCRITURA Y BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA EN EL **APÉNDICE**; DONDE CONSTA EL EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, POR EL CUAL INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ADQUIRIÓ(ERON) "EL INMUEBLE".-----

TERCERO. SEGÚN EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES, AL EFECTO EXPEDIDO POR LA OFICINA REGISTRAL CORRESPONDIENTE, QUE AGREGO AL LEGAJO DE ESTA ESCRITURA Y BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA EN EL **APÉNDICE**; CONSTA QUE "EL INMUEBLE" NO REPORTA NINGÚN GRAVAMEN, HABIÉNDOSE ANOTADO EL AVISO PREVENTIVO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO OCHO PUNTO DIECIOCHO DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO.-----

CUARTO. PARA LOS EFECTOS LEGALES CONDUCENTES, AGREGO AL LEGAJO DE ESTA ESCRITURA Y BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA EN EL **APÉNDICE**; LOS CERTIFICADOS DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL, NO ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL, APORTACIONES DE MEJORAS Y AGUA, Y AVAÚO CORRESPONDIENTE AL EFECTO EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y PERITO VALUADOR, RESPECTIVAMENTE.-----

AMBAS PARTES DECLARAN QUE CONOCEN EL ESTADO FÍSICO Y JURÍDICO DE "EL INMUEBLE", ASÍ COMO SE RECONOCEN PLENA PERSONALIDAD E IDENTIDAD, Y DECIDEN OTORGAR ESTA ESCRITURA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES,-----

- CLÁUSULAS -

PRIMERA. "LA PARTE VENDEDORA", ES DECIR, INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN,



00000758



SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, U C A
VENDE A "LA PARTE COMPRADORA", ES DEC [REDACTED] QUIEN
COMPRA "EL INMUEBLE", O SEA, LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 9
(NUEVE), Y CASA HABITACIÓN EN ÉL CONSTRUIDA, RESULTANTE DE LA
RELOTIFICACIÓN DE LOS LOTES 1 (UNO) AL 15 (QUINCE) 32 (TREINTA Y DOS) Y 33
(TREINTA Y TRES) DE LA ZONA 9 (NUEVE) DEL CONDOMINIO HORIZONTAL DE TIPO
HABITACIONAL IXTAPAN COUNTRY CLUB, GRAN RESERVA, MUNICIPIO DE IXTAPAN
DE LA SAL, DISTRITO DE TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO, QUE HA QUEDADO
DESCRITO EN EL APARTADO DE ANTECEDENTES DE ESTA ESCRITURA Y CON TODO LO
QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA.-----

SEGUNDA. LAS PARTES ACUERDAN COMO PRECIO JUSTO Y VERDADERO EN ESTE
CONTRATO, LA CANTIDAD DE \$2,990,000.00 (DOS MILLONES NOVECIENTOS
NOVENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL); QUE "LA PARTE VENDEDORA" HA
RECIBIDO DE "LA PARTE COMPRADORA" PREVIAMENTE A ESTE MOMENTO,
SIRVIENDO LA FIRMA DE ESTA ESCRITURA COMO EL FINIQUITO Y RESGUARDO MÁS
EFICAZ QUE EN DERECHO PROCEDA.-----

TERCERA. LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA SE TRANSMITE A
SU NUEVO DUEÑO SIN REPORTAR GRAVÁMENES Y AL CORRIENTE DE SUS CARGAS
FISCALES; POR TANTO, "LA PARTE COMPRADORA" ASUME LOS DERECHOS Y
OBLIGACIONES INHERENTES A DICHO INMUEBLE, A PARTIR DE ESTA FECHA.-----

CUARTA. AMBAS PARTES DECLARAN QUE LE FUE ENTREGADA LA POSESIÓN FÍSICA A
"LA PARTE COMPRADORA", PREVIAMENTE A ESTA FECHA.-----

QUINTA. "LA PARTE VENDEDORA" SE OBLIGA AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE
EVICCIÓN EN TÉRMINOS DE LEY.-----

SEXTA. CON RELACIÓN AL COSTO DE ESTA ESCRITURA; LAS PARTES ESTARÁN A LO
SIGUIENTE:-----

A) LOS HONORARIOS, GASTOS Y DERECHOS SON A CARGO DE "LA PARTE
COMPRADORA".-----

B) EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES
TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES ES A CARGO DE "LA PARTE
COMPRADORA", EN TÉRMINOS DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO
Y MUNICIPIOS.-----

C) EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR ENAJENACIÓN DE BIENES NO SE
CAUSA, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO NUEVE FRACCIÓN DOS ROMANO DE LA LEY
DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO; EN VIRTUD DE QUE EL INMUEBLE OBJETO DE
ESTA ESCRITURA ESTÁ DESTINADO A USARSE COMO CASA HABITACIÓN.-----



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

D) EL SUSCRITO NOTARIO NO CALCULO NI RETENGO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN DE BIENES A CARGO DE LA PARTE ENAJENANTE; TODA VEZ QUE ÉSTA ES UNA PERSONA JURÍDICA COLECTIVA. -----

AMBAS PARTES MANIFIESTAN TENER PLENO CONOCIMIENTO QUE LAS LIQUIDACIONES DE LAS CONTRIBUCIONES CAUSADAS EN ESTA ESCRITURA, ESTÁN SUJETAS A REVISIÓN POR LAS AUTORIDADES FISCALES COMPETENTES; POR LO QUE SE COMPROMETEN A PAGAR CUALQUIER DIFERENCIA QUE SE LLEGUE A FINCAR A SU CARGO, INCLUIDOS ACTUALIZACIÓN, RECARGOS Y DEMÁS ACCESORIOS LEGALES. -----

SÉPTIMA. PARA LOS EFECTOS DE LAS FRACCIONES UNO ROMANO Y CUATRO ROMANO DEL ARTÍCULO NUEVE DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE MÉXICO; AMBAS PARTES SOLICITAN AL SUSCRITO NOTARIO Y, POR TANTO, DAN SU CONSENTIMIENTO, PARA QUE SE VERIFIQUE LA INSCRIPCIÓN DE ESTA ESCRITURA EN LA OFICINA REGISTRAL CORRESPONDIENTE. ----

[REDACTED] IÓN -----
[REDACTED] ME ACREDITA LA CALIDAD DE REPRESENTANTE CON QUE COMPARECE, MEDIANTE EL ACTA NÚMERO 7514 (SIETE MIL QUINIENTOS CATORCE), VOLUMEN 168 (CIENTO SESENTA Y OCHO), DE FECHA 9 (NUEVE) DE DICIEMBRE DE 2010 (DOS MIL DIEZ), PASADA ANTE LA FE DE JORGE RAMOS CAMPIRAN, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 125 (CIENTO VEINTICINCO) DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, QUE ESTÁ INSCRITA EN LA OFICINA REGISTRAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO, BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO 943*26 (NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES ASTERISCO VEINTISÉIS), DE FECHA 15 (QUINCE) DE DICIEMBRE DE 2010 (DOS MIL DIEZ), QUE AGREGO AL LEGAJO DE ESTE INSTRUMENTO Y BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA EN EL **APÉNDICE**; DONDE CONSTA LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DE FECHA 8 (OCHO) DE DICIEMBRE DE 2010 (DOS MIL DIEZ), POR LA QUE SE FORMALIZÓ, ENTRE OTROS, LA DESIGNACIÓN DE [REDACTED] COMO ADMINISTRADOR ÚNICO DE DICHA SOCIEDAD, CON LAS FACULTADES CONTENIDAS EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. ASIMISMO, EN DICHO INSTRUMENTO NOTARIAL CONSTA, A SU VEZ, LA LEGAL EXISTENCIA DE SU REPRESENTADA.-----
EL REPRESENTANTE MANIFIESTA QUE SU TIENE CAPACIDAD PARA OTORGAR ESTA



00000759
JORGE DE JESUS ALLEGOS GARCIA
NOTARIO PUBLICO No. 81
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
MEXICO

ESCRITURA; QUE SUS FACULTADES DE REPRESENTACIÓN SON SUFICIENTES PARA DICHO OTORGAMIENTO, QUE SON TAL Y COMO QUEDARON ASENTADAS Y QUE NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI LIMITADAS EN FORMA ALGUNA HASTA ESTA FECHA. -----

-----DATOS GENERALES-----

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

----- YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE -----

[REDACTED]

ME ACREDITA SU IDENTIDAD MEDIANTE EL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA QUE AGREGO AL LEGAJO DE ESTA ESCRITURA Y BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA EN EL APÉNDICE. -----

II. QUE A MI JUICIO, LOS COMPARECIENTES TIENEN CAPACIDAD LEGAL PARA OTORGAR ESTA ESCRITURA; POR NO OBSERVARLES MANIFESTACIONES EVIDENTES

LA FUNCION PUBLICA
ESTADOS MEXICANOS
DE RESPONSABILIDAD
ADMINISTRATIVA
COMISIONES DE CASOS
GENERAL DE ADMINISTRACION
INVESTIGACIONES
GENERAL ADJUNTA DE
SACIONES "A"
MEXICO

OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

DE INCAPACIDAD NATURAL Y POR NO TENER CONOCIMIENTO DE QUE ESTÉN SUJETOS A INCAPACIDAD CIVIL.-----

III. QUE LO INSERTO Y RELACIONADO CONCUERDA CON LOS DOCUMENTOS AUTÉNTICOS QUE ME FUERON PRESENTADOS PARA LA FORMACIÓN DE ESTA ESCRITURA; LOS CUALES TUVE A LA VISTA Y COTEJÉ.-----

IV. QUE EN TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN OCHO ROMANO DEL ARTÍCULO SETENTA Y NUEVE Y DEL ARTÍCULO CIENTO SESENTA, AMBOS DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO; LOS COMPARECIENTES, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTAN QUE SE HAN CONDUCTIDO CON VERDAD EN LAS DECLARACIONES QUE HAN HECHO EN ESTA ESCRITURA, POR LO QUE LES APERCIBO DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LOS QUE DECLARAN CON FALSEDAD ANTE NOTARIO PÚBLICO.-----

V. QUE LEÍ EL CONTENIDO DE ESTA ESCRITURA A LOS COMPARECIENTES, Y LES EXPLIQUÉ SU VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES.-----

VI. QUE LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD CON EL TEXTO LEÍDO Y EXPLICADO MEDIANTE LA IMPRESIÓN DE SU FIRMA EN UNIÓN DEL SUSCRITO NOTARIO, EN LA FECHA EN QUE AUTORIZO ESTA ESCRITURA. DOY FE.-----

[REDACTED] (FIRMA)-----



OFICINA REGISTRO DE TENANCINGO

PASÓ ANTE MÍ Y AUTORIZO PREVENTIVAMENTE. TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A DIECIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE (SELLO DE AUTORIZAR Y FIRMA DEL NOTARIO)-----

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE. POR HABER SIDO SATISFECHOS LOS REQUISITOS DE LEY. TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A VEINTINUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE (SELLO DE AUTORIZAR Y FIRMA DEL NOTARIO)-----

----- **ANEXOS** -----

- A) CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVÁMENES.-----
- B) DECLARACIÓN Y RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES.-----
- C) CERTIFICACIÓN DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL.-----
- D) CERTIFICACIÓN DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL.-----

----- **EXPEDICIÓN DE TESTIMONIO** -----

EN TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A **VEINTINUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE**, YO, JORGE DE JESÚS GALLEGOS GARCÍA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO OCHENTA Y UNO DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO DE TOLUCA; EXPIDO PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE LA ESCRITURA NÚMERO **20,881 (VEINTE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO)**, DE

00090760

FECHA **Dieciocho de agosto de dos mil once**, que obra en el protocolo ordinario a mi cargo, el cual va en **SIETE** páginas y se autoriza para [REDACTED] en su carácter de **parte compradora**; para los efectos legales a que haya lugar. DOY FE.-----



[Handwritten signature]

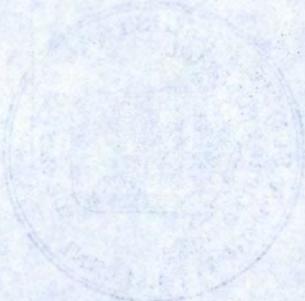


OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

00700000

SIN TEXTO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



OFICINA REG
TENANC



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

00090761

frem
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL
DEL ESTADO DE MÉXICO

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO

FOLIO REAL ELECTRÓNICO:	00013972	RECIBO OFICIAL	PAGO DE DERECHOS
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	24/10/2011	I5PP0156640188660281	\$13,246.00
NÚMERO DE TRÁMITE:	1512		
CALIFICADOR:	LIC. SARA EMBRIZ DIAZ		
PÁGINA:	1 DE 1 FECHA DE INGRESO 19/10/2011 09:59:38		

COMPRAVENTA

CLAVE CATASTRAL: 060011142400000

DENOMINACION DEL INMUEBLE: NO CONSTA

SUPERFICIE:

759.96 m² SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.

ESTADO: ESTADO DE MÉXICO

MUNICIPIO: IXTAPAN DE LA SAL

CÓDIGO POSTAL:

COLONIA: NO CONSTA

SECTOR:

SUPER MANZANA:

MANZANA:

LOTE: 9

CALLE: NO CONSTA

VIVIENDA:

NÚMERO INTERIOR:

NUMERO EXTERIOR:

AMBOS LINDEROS Y COLINDANCIAS:

AL NOROESTE.- 33.75 MTS. CON LOTE 10, AL ORIENTE.- 28.55 MTS. CON VIALIDAD, AL SURESTE.- 32.63 MTS. CON LOTE 8, AL PONIENTE.- 15.00 MTS. CON LOTE 15.

QUEDÓ INSCRITO:

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 20,881 DEL VOLUMEN 401 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2011 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LICENCIADO JORGE DE JESÚS GALLEGOS GARCÍA NOTARIO NÚMERO 81 DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN TOLUCA. EN LA QUE CONSTA LA COMPRAVENTA QUE CELEBRAN COMO: VENDEDOR: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A DE C.V. REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO RICARDO [REDACTED] Y COMO COMPRADOR [REDACTED] VALOR DE OPERACIÓN: \$2,990,000.00 Y VALOR CATASTRAL: \$3,438,784.00. RECIBO OFICIAL: I5PP0156640188660281 \$ 13246.00 CALIFICADOR: LIC. SARA EMBRIZ DIAZ - ANALISTA: I VOLANTE DE ENTRADA: 2011003326

EL C. REGISTRADOR

LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

0000000

SIN TEXTO

SECRETARIA DE ECONOMIA



OFICINA REGI.
TENANCING

00390762
1587-1589

LIC. JORGE DE JESÚS GALLEGOS GARCÍA
NOTARIO 81 ESTADO DE MÉXICO
Prol. 5 de Mayo 1613-104, Col. C.F.E. 2ª sección
50200 Toluca, Estado de México
01.722.2070441, 2070442, 2195238 y 55.11636389
not81mex@prodigy.net.mx



REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
EN TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO

EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 8.16 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO, SOLICITO A USTED TENGÁ A BIEN EXPEDIRME CERTIFICADO SOBRE LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES, CON RELACIÓN AL INMUEBLE CUYOS DATOS PROPORCIONO:

UBICACIÓN: LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 9, Y CASA HABITACIÓN EN ÉL CONSTRUIDA, RESULTANTE DE LA RELOTIFICACIÓN DE LOS LOTES 1 AL 15, 32 Y 33 DE LA ZONA 9 DEL CONDOMINIO HORIZONTAL DE TIPO HABITACIONAL IXTAPAN COUNTRY CLUB, GRAN RESERVA, MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO

SUPERFICIE: 759.96 METROS CUADRADOS

LINDEROS: AL NOROESTE, 33.75 METROS CON LOTE 10; AL SURESTE, 32.63 METROS CON LOTE 8; AL ORIENTE, 28.55 METROS CON VIALIDAD, Y; AL PONIENTE, 15.00 METROS CON LOTE 15

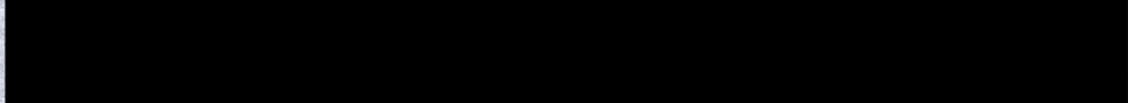
PROPIETARIO: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.

CLAVE CATASTRAL: 0600111824000000

ANTECEDENTES: SECCIÓN PRIMERA, LIBRO PRIMERO, VOLUMEN 72, PARTIDA 231, DE FECHA 6 DE JUNIO DE 2006

ASIMISMO, SOLICITO SE ANOTE EL AVISO PREVENTIVO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 8.17 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO; PARA LOS EFECTOS SIGUIENTES:

OPERACIÓN: COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE FIDEICOMISO



ASIMISMO, PARA LOS FINES CONDUCTENTES AUTORIZO INDISTINTAMENTE A LOS CC. KARLA MARÍA SÁMANO GÓMEZ, JORGE TRINIDAD GALLEGOS MENDOZA, MARCO ANTONIO RUFINO MERCADO, OSVALDO RAÚL DÍAZ GONZÁLEZ, JUANA ESTRADA REZA, CONRADO JULIO RODRIGUEZ SAAVEDRA, CLAUDIA NÁJERA VICTORIA Y EMILIO JESÚS NÁJERA VICTORIA.

SIN MÁS POR EL MOMENTO, QUEDO DE USTED.

ATENTAMENTE
LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN
JORGE DE JESÚS GALLEGOS GARCÍA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 81
DEL ESTADO DE MÉXICO

LA FUNCIÓN REGISTRAL
LIBRO SOBERANO
ESTADO DE MÉXICO
DE RESPONSABILIDADES
ADMINISTRATIVAS Y
FISCAL
GENERAL DE EMPRESAS
INVESTIGACIONES
GENERAL DE LA JUNTA DE
REGISTRACIONES



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

00000000

SIN TEXTO



SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN Y DESARROLLO
OFICINA FISCAL
TENANCAHUI



00390763

EL C. LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO.

CERTIFICA:

QUE HABIENDOSE PRACTICADO UNA BUSQUEDA EN LOS LIBROS DE LIMITACIONES Y GRAVÁMENES DE ESTA OFICINA POR UN PERIODO DE 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA, SE ENCONTRO QUE EL INMUEBLE DESCRITO EN SU SOLICITUD E INSCRITO EN EL VOLUMEN 72 LIBRO PRIMERO SECCION PRIMERA ASIENTO 231 DE FECHA 06 DE JULIO DE 2006.

NO REPORTA NINGUN GRAVAMEN.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO AL PRIMER DIA DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

NO. DE FOLIO 1587-1589. POR \$717.00 REFERENCIA NO. 35250. CON ESTA FECHA SE ANOTO EL AVISO PREVENTIVO.

EL C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ.

LA FUNCION PUBLICA
ESTADOS MEXICANOS
REGISTRAR
DE RESPONSABILIDADES
ADMINISTRATIVAS Y
ACCIONES PUBLICAS
GENERAL DE DENUNCIAS
CENTRAL DE
GENERAL DE MEXICO DE
INVESTIGACIONES A
INVESTIGACIONES



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

00000000

SIN TEXTO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
OFICINA DE REGISTRO



OFICINA
TENA



RETAR
ADI
ENTRA
CIÓN
E IN
CIÓN
EIVE
MON

08900764

TESORERÍA MUNICIPAL

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE INMUEBLES



MUNICIPIO DE: IXTAPAN DE LA SAL ESTADO DE MÉXICO

1) CLAVE CATASTRAL: 0600111824000000 2) CLAVE CATASTRAL ORIGINAL: NO. DE REGISTRO:

I).- DATOS DE LA OPERACIÓN:

3) OPERACIÓN REALIZADA: COMPRAVENTA 4) FECHA EN QUE SE REALIZÓ O REALIZÓ LA OPERACIÓN: 5) CLAVE SEGÚN LA OPERACIÓN: 6) FECHA DE OTORGAMIENTO: 18/08/2011 7) NO. DE ESCRITURA: 00020881 8) NO. DE NOTARÍA: 81 9) DATOS DE LA RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA: 10) AUTORIDAD QUE DIO LA RESOLUCIÓN: 11) FECHA DE RESOLUCIÓN DE FORMALIDAD: 12) FECHA EN QUE CAUSÓ EJECUTORIA:

II).- DATOS DEL NUEVO PROPIETARIO:

13) NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL: [REDACTED] 14) NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL: CIRCUITO COUNTRY CLUB ZONA 9 LOTE 9 COLONIA CENTRO Y PERIFERIA MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO

III).- DATOS DEL ANTERIOR PROPIETARIO:

15) NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.

IV).- DATOS Y ANTECEDENTES DEL INMUEBLE:

16) UBICACIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 9, Y CASA HABITACIÓN EN ÉL CONSTRUIDA, RESULTANTE DE LA RELOTIFICACIÓN DE LOS LOTES 1 AL 15, 32 Y 33 DE LA ZONA 9 DEL CONDOMINIO HORIZONTAL DE TIPO HABITACIONAL IXTAPAN COUNTRY CLUB, GRAN RESERVA MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO 17) MEDIDAS Y COLINDANCIAS CONSTAN EN LA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA OTORGADA ANTE MI; QUE SE ANEXA A LA PRESENTE DECLARACIÓN.

V).- VALORES Y LIQUIDACIÓN:

Table with columns for VALORES and LIQUIDACIÓN. Values include: VALOR DE OPERACIÓN: \$2,970,000.00; VALOR DEL AVALÚO: \$3,438,784.00; VALOR CATASTRAL: \$65,303.00.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN V Y VI DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIO; PRESENTE Y (4) SELLO DEL NOTARIO; PROTESTA DE DECIR VERDAD, LA CUAL SE APOYA A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 173, 175, 176 Y 177 DEL ORDENAMIENTO REFERIDO

[Signature of Lic. Jorge de Jesús Gallegos García]

LIC. JORGE DE JESÚS GALLEGOS GARCÍA NOTARIO 81 DEL ESTADO DE MÉXICO



ANEXOS: (1) COPIA CERTIFICADA DEL INSTRUMENTO; (2) CERTIFICADO DE VALOR CATASTRAL; (3) CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL; (4) CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE APORTACIÓN DE MEJORAS; (5) CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE DERECHOS DE AGUA

29-08-2011 B-182139

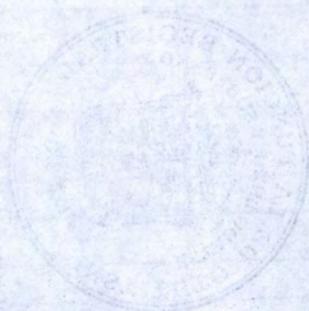
IXTAPAN DE LA SAL, MEX 2809 - 2012

LA FUNCIÓN REGISTRAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



00000000

SERVICIO DE
CÓPIAS



SIN TEXTO



OFICINA R.
TENANC

00390765

JORGE DE JESUS GALLEGOS GARCIA
SECRETARIO PUBLICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE OAXACA

TESORERIA MUNICIPAL

RECIBO OFICIAL B 182239

PLAZA DE LOS MARTIRES S/N
IXTAPAN DE LA SAL, EDO. DE MEX.



GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO
Municipio de Ixtapan de la Sal
R.F.C. MIS-570321-8J2

REG. FED. C.	
CLAVE CAT.	
LIQUIDACION	
IMPORTE	
PROMENTO EDUC	\$ 65,303.00
RECARGOS	
EJECUCION	\$ 0.00
MULTA	\$ 0.00
OTROS	\$ 0.00
TOTAL	\$ 65,303.00



REG. FEDERAL
ESTADO DE OAXACA
IXTAPAN DE LA SAL, MEX.
2008-7812

CLAVE DE PAGO
4100-01-02-02-01

PERIODO DEL PAGO
01-2011

CUENTA
01 060

CONTRIBUYENTE

CONCEPTO DE:
DE SERVICIO TRANSACCION DE INYUNIO
TENONDO N° 78100 CONSTRUCCION N° 493.00
PART DE TRABAJOS DE MANEJO, VALOR CATASTRAL: 3,456,784.00
(SERVIDA UN CINCO MIL TRESCIENTOS PESOS UN MIL)

CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO

[Handwritten signature]



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

AFUNCIÓN PÚBLICA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
INSTITUTO REGISTRAL DE TENANCINGO
RESPONSABILIDADES
TRATATIVAS
FINANCIERAS
GENERAL DE DENUNCIAS
INVESTIGACIONES
GENERAL DE CUENTA DE
OPERACIONES
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

0399048D

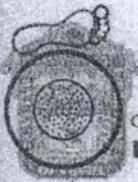
SIN TEXTO

INSTITUTO COMERCIAL
SECRETARÍA DE ECONOMÍA



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
INSTITUTO DE LA
ESTADO LIBRE
SUBSECRETARÍA
ADMINISTRATIVA
CONTRATA
DIRECCIÓN GENERAL
E INVERSIÓN
OFICINA FIDUCIARIA
TENANCIERÍA
DIRECCIÓN GENERAL
INVESTIGACIÓN
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN

00000766
CORTELLI JESUS GAY
ESTADO DE MEXICO
NOTARIO PUBLICO



GOBIERNO MUNICIPAL
IXTAPAN DE LA SAL

GOBIERNO MUNICIPAL DE IXTAPAN DE LA SAL

TESORERÍA MUNICIPAL



CERTIFICACIÓN

EL QUE SUSCRIBE C.P. JOEL SERRANO VAZQUEZ TESORERO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE IXTAPAN DE LA SAL CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LA SECCIÓN CUARTA, ARTÍCULO 147 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MEXICO Y MUNICIPIOS

CERTIFICO:

QUE EN LA OFICINA A MI CARGO SE ENCUENTRA REGISTRADO UN PREDIO,

TIPO: EN ÁREA DE INTERÉS CATASTRAL

UBICADO EN: IXTAPAN COUNTRY CLUB L-9, Z-9

A NOMBRE DE: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN S.A DE C.V

CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO: 060011182400000

HABIENDO PAGADO SU IMPUESTO PREDIAL HASTA EL MES DE: DICIEMBRE DEL AÑO 2011

SEGÚN RECIBO OFICIAL No: BB181385 DE FECHA: 17/05/2011

POR LO QUE ESTE PREDIO SE ENCUENTRA AL CORRIENTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO PREDIAL

LOS DERECHOS DE LA PRESENTE QUEDARON CUBIERTOS CON EL RECIBO OFICIAL No: CC015256

IXTAPAN DE LA SAL, MEXICO A 29 DE JUNIO DE 2011

EL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

ATENTAMENTE



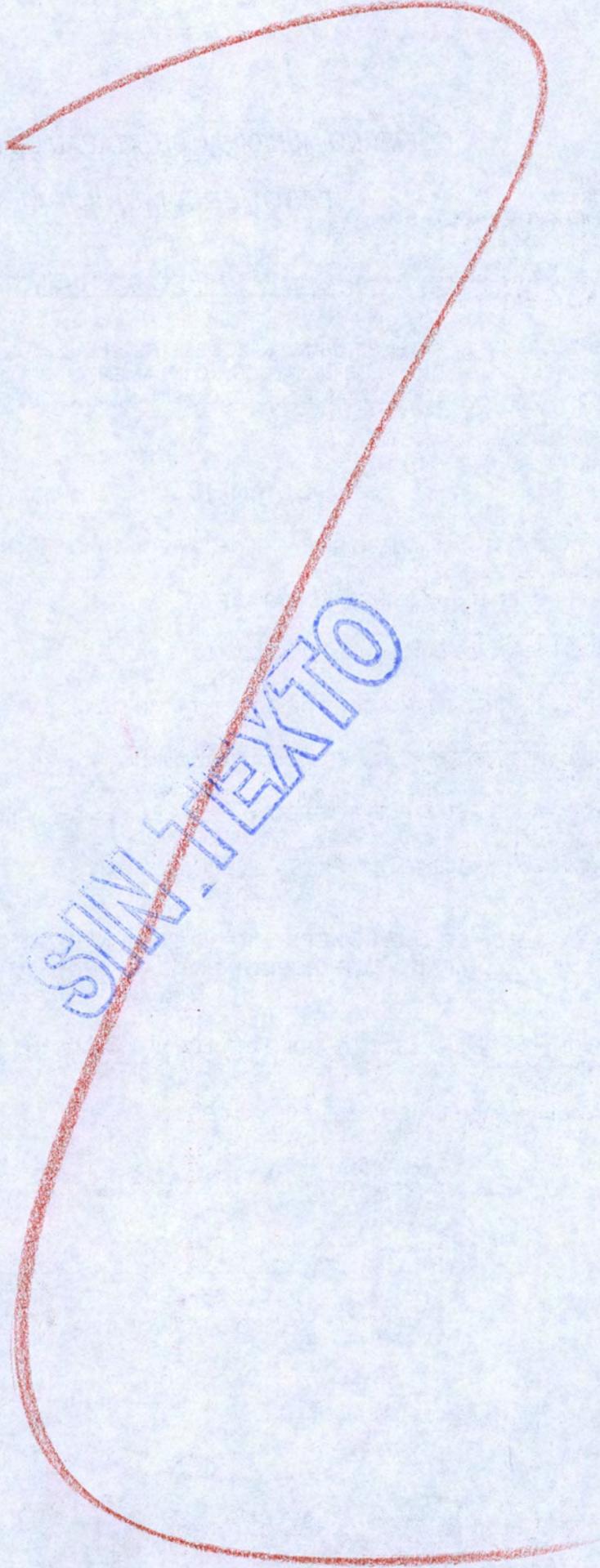
C.P. JOEL SERRANO VAZQUEZ
TESORERO MUNICIPAL

IXTAPAN DE LA SAL, MEX.
2009 - 2012



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO, MEX.

00000000



SIN TEXTO

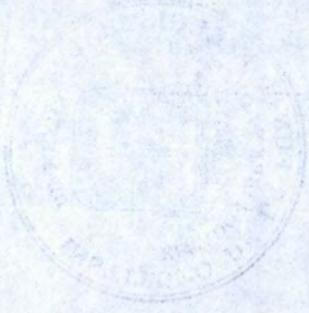
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

INSTITUTO DE LA ESTADÍSTICA Y LA INFORMÁTICA

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
CONTRATACIÓN Y LICITACIONES
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN
DIRECCIÓN DE INVERSIÓN EXTERNA

OFICINA DE REGISTRO Y CONTROL
TENANCAHUILCO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA





GOBIERNO MUNICIPAL
IXTAPAN DE LA SAL



Ixtapan
Gobierno Municipal 2009-2012 de la Sal
Gobierno joven Trabaja Contigo

00000767
CORTE DE DECRETOS GARCIA
ESTADO DE MEXICO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE FISCALÍA

CERTIFICACION DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL

Folio 651

Con fundamento en los artículos 166 fracción II, 171 fracción XVIII, 173 y 183 del Código Financiero del Estado de México y Municipios:

CERTIFICA

Que en el padrón catastral se encuentra registrado el inmueble ubicado en: CIRCUITO

COUNTRY CLUB ZONA-9 L-9

Calle Manzana y lote del plano autorizado

L-9 CENTRO Y PERIFERIA

Número oficial Número interior Colonia, Fraccionamiento o Conjunto Urbano

CENTRO Y PERIFERIA IXTAPAN DE LA SAL

Localidad Municipio

Con los siguientes datos:

Clave catastral 060-01-116-24-00-0000 Clave catastral anterior 000-00-000-00-00-0000

Nombre o razón social del propietario o poseedor

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN S.A DE C.V

Superficie de Terreno: 760 Superficie de Construcción: 493

Valor Catastral	Terreno =	577,668
	Construcción =	2,861,116
	Total \$	3,438,784

A solicitud del interesado se expide la presente CERTIFICACION en IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MEXICO, a los 29 días del mes de JUNIO de 2011.



ATENTAMENTE

L. OSORIO ESTRADA MARTINEZ
RESPONSABLE DEL DPTO. CATASTRO

Los derechos por la prestación de los servicios municipales, quedan cubiertos bajo el recibo oficial No. de fecha 2011/06/29.

INSTRUMENTO
DE RESPONABILIDAD
ADMINISTRATIVA
GENERAL DE RENOVACION
INVESTIGACIONES
GENERAL DE RENOVACION
INVESTIGACIONES
INSTRUMENTO
REGISTRAL DE
ESTADO DE MEXICO



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO, MEX.

0033040

SIN TEXTO



OFICINA REGISTRATION
TENANCINGO

00000768

EL C. LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO. -----

CERTIFICA

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONSTAN DE 14 (CATORCE)HOJAS Y SON COPIA FIEL DEL APÉNDICE DEL FOLIO REALA ELECTRÓNICO NÚMERO 13972, RESPECTO DEL TRÁMITE NÚMERO 1512 INSCRITO EN FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2011, RELATIVO A LA COMPRAVENTA A FAVOR DEL C. [REDACTED] SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE TENANCINGO DE DEGOLLADO, MÉXICO; EL 08 DE JULIO DE 2015. -----

REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, MÉXICO.

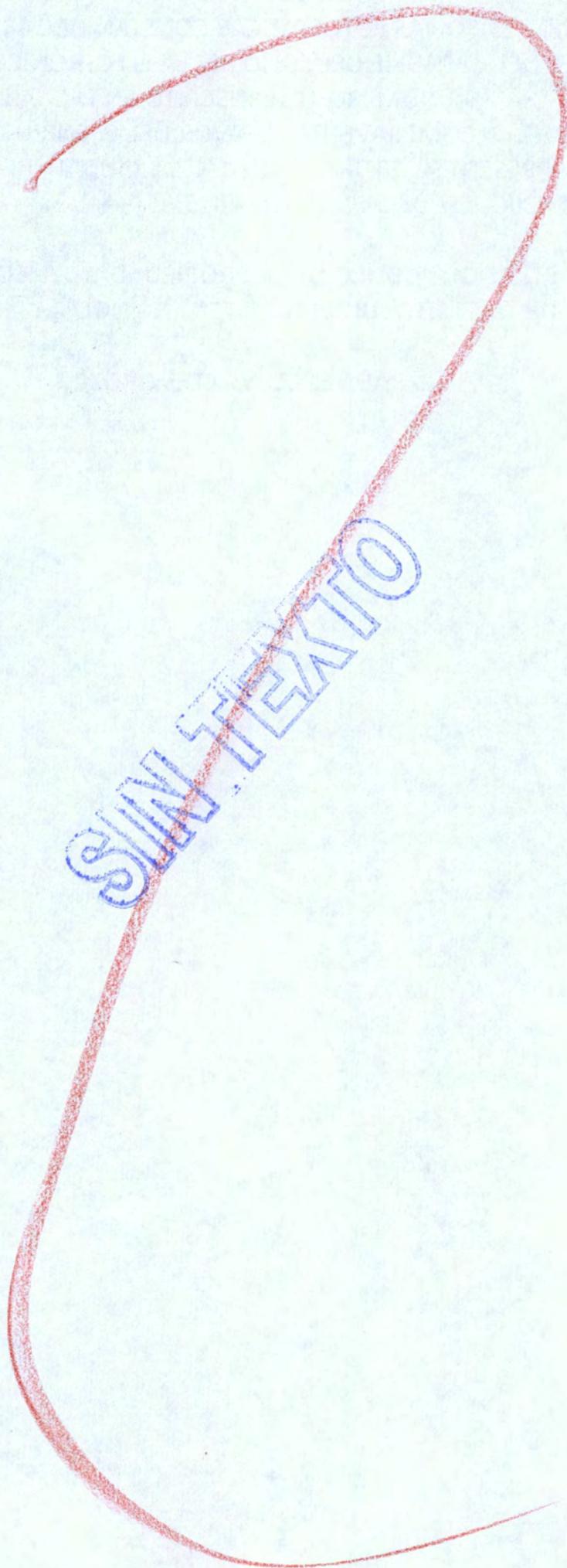
LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO

OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.



DE RELACIONES EXTERNA
ADMINISTRATIVAS Y
OPERACIONES PÚBLICAS
GENERAL DE DENUNCIAS
ESTIGACIONES
GENERAL ADJUNTA DE
INVESTIGACIONES "C"
MÉX.

00000000



SIN TEXTO



SECRETARIA DE
ADMINISTRACION
CONTRATACION
E INVESTIGACION
DIRECCION GENERAL
DE INVESTIGACION
DIRECCION DE INVESTIGACION

00000769

EL C. LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO.

CERTIFICA

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTATICAS CONSTAN DE **14 (CATORCE)**HOJAS Y SON COPIA FIEL DEL APÉNDICE DEL FOLIO REALA ELECTRÓNICO NÚMERO 13972, RESPECTO DEL TRÁMITE NÚMERO 1512 INSCRITO EN FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2011, RELATIVO A LA COMPRAVENTA A FAVOR DEL [REDACTED] SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE TENANCINGO DE DEGOLLADO, MÉXICO; EL 08 DE JULIO DE 2015.

**REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, MÉXICO.**

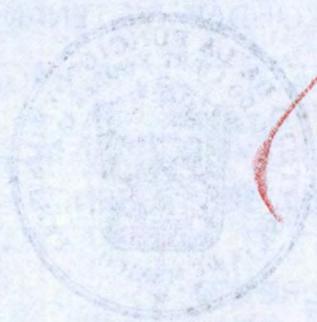
LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO

**OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.**

FUNCIÓN PÚBLICA
ESTADOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y FIDUCIARIA
DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO
MÉXICO

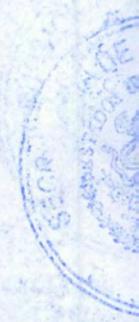


00000000



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

SIN TEXTO



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN
DIRECCIÓN DE INVERSIÓN
DIRECCIÓN DE INVERSIÓN



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



DE RESPONSABILIDADES
TRATATIVAS Y
IONES PUBLICAS
RAL DE DENUNCIAS
TIGACIONES
NERAL ADJUNTA DE
ACIONES "A"
VESTIGACIONES

http://sirem2.ifrem.gob.mx:8080/siremweb/certificado/publicidadFormal/13972



OFICINA DE "TENANCINGO" INMUEBLES

ANTECEDENTE REGISTRAL			
VOLUMEN	LIBRO	SECCION	FOJA PARTIDA
72	PRIMERO	PRIMERA	33 231

PROPIETARIO(S)		R.F.C.	IFE
[REDACTED]			

FOLIO REAL ELECTRONICO
NUMERO 00013972

CLAVE CATASTRAL
NUMERO 060011142400000

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE: NO CONSTA

USO DE SUELO: HABITACIONAL

CALLE: NO CONSTA

SECTOR: SECCION: ETAPA: SUPER MZA: MANZANA:

No. EXT: LOTE: 9
No. INT: VIVIENDA:



OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.

00300770

07700000

INSTITUTO MEX
COMUNICACIONES



SIN TEXTO

TRAMPONES

DECISION DE TERCEROS



INSTITUTO DE LA DEFENSA DE LA CIUDADANÍA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN Y ESTADÍSTICA
OFICINA REGISTRAL
DIRECCIÓN DE II

COLONIA: NO CONSTA C.P.: MUNICIPIO: IXTAPAN DE LA SAL ESTADO: ESTADO DE MÉXICO

SUPERFICIE: 759.96 m² SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.
RUMBOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NOROESTE.- 33.75 MTS. CON LOTE 10, AL ORIENTE.- 28.55 MTS. CON VIALIDAD, AL SURESTE.- 32.63 MTS. CON LOTE 8, AL PONIENTE.- 15.00 MTS. CON LOTE 15.
OBSERVACIONES: CASA HAB. EN CONDOMINIO HORIZONTAL, HAB IXTAPAN COUNTRY CLUB GRAN RESERVA

TRÁMITE	VOLANTE ENTRADA	FECHA DE INGRESO DD/MM/AAAA	FECHA DE INSCRIPCIÓN DD/MM/AAAA	CLAVE ACTO	ESTADO DEL ACTO
---	2006000716000	---	06/07/2006	C.V.	VIGENTE
1512	201100326	19/10/2011 09:59	24/10/2011 09:43	C.V.	VIGENTE

TRÁMITE	VOLANTE ENTRADA	FECHA DE INGRESO DD/MM/AAAA	FECHA DE INSCRIPCIÓN DD/MM/AAAA	CLAVE ACTO	ESTADO DEL ACTO
					GRAVAMENES, HIPOTECAS, DERECHOS REALES Y LIMITACIONES DE DOMINIO

TRÁMITE	VOLANTE ENTRADA	FECHA DE INGRESO DD/MM/AAAA	FECHA DE INSCRIPCIÓN DD/MM/AAAA	CLAVE ACTO	ESTADO DEL ACTO
					ANOTACIONES PREVENTIVAS



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.

[Handwritten signature]

00000771

00000000



SIN TEXTO



SUBSECRETARIA DE
OFICINA ADMINISTRATIVA
DIRECCION GENERAL DE INVESTIGACIONES Y ESTADISTICA
DIRECCION GENERAL DE INVESTIGACIONES Y ESTADISTICA
DIRECCION DE INVESTIGACIONES Y ESTADISTICA



RESPONSABILIDADES
ATIVAS Y REGISTRAL DE
ES PÚBLICAS MEX.
AL DE DENUNCIAS
ACIONES
RAL ADJUNTA DE
CIONES "A"
ESTIGACIONES "C"

DD/MM/AAAA	DD/MM/AAAA	DD/MM/AAAA
1580 2011003429	26/10/2011 11:33	10/11/2011 13:21 A.P.
2774 2012004921	09/02/2012 12:52	20/02/2012 13:19 A.P.

CANCELADO
 QUEDA SIN EFECTO EL PRESENTE AVISO PREVENTIVO POR HABERSE CUMPLIDO LOS 60 DÍAS DE VIGENCIA CON FUNDAMENTO EN EL ART.8.25 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO
 FECHA EXPIRACIÓN: 25/12/2011 11:33:17

CANCELADO
 QUEDA SIN EFECTO EL PRESENTE AVISO PREVENTIVO POR HABERSE CUMPLIDO LOS 60 DÍAS DE VIGENCIA CON FUNDAMENTO EN EL ART.8.25 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO
 FECHA EXPIRACIÓN: 09/04/2012 12:52:40

00000772



OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MÉX.

[Handwritten signature]

37700000

SIN TEXTO



OFICINA GENERAL DE
TENENCIA ADMINISTRATIVA
CONTRATACION
DIRECCION GENERAL DE
E INVESTIGACION
DIRECCION GENERAL DE
INVESTIGACION
DIRECCION DE INVESTIGACION

00300773

EL C. LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO. -----

CERTIFICA -----

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONSTAN DE **3 (TRES)** HOJAS Y SON COPIA FIEL DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO NÚMERO **13972**, INSCRITO EN ESTA OFICINA REGISTRAL A FAVOR DEL C. [REDACTED] RESPECTO DEL LOTE 9, CASA HABITACIÓN EN CONDOMINIO HORIZONTAL, IXTAPAN COUNTRY CLUB GRAN RESERVA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE TENANCINGO DE DEGOLLADO, MÉXICO; EL 08 DE JULIO DE 2015. -----

**REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, MÉXICO.**

LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO

**OFICINA REGISTRAL DE
TENANCINGO MÉX.**

LA FUNCIÓN DE
LOS MÉXICO
MÉXICO
RESPONSABILIDADES
ATIVAS Y REGISTRAL
ES PÚBLICAS
GO MÉX.
L DE DENUNCIAS
CIONES
AL ADJUNTA DE
ONES "A"
TIGACIONES "C"



00000000

EL LIC. RAUHEL CERVALES ORDOZGA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCAHUECO, CERTIFICA QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONSTAN DE 3 (TRES) HOJAS Y SON COPIA FIEL DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO NÚMERO 19875, INSCRITO EN ESTA OFICINA REGISTRAL A FAVOR DEL C. ENRIQUE PEÑA NIETO, RESPECTO DEL LOTE 9, CASA HABITACIÓN EN CONDOMINIO HORIZONTAL, IXTAPAN COUNTRY CLUB GRAN RESERVA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO. SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE TENANCAHUECO DE DGO. MÉXICO, EL 08 DE JULIO DE 2015.

REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCAHUECO, MÉXICO. LIC. RAUHEL CERVALES ORDOZGA. OFICINA REGISTRAL DE TENANCAHUECO, MÉXICO.

SIN TEXTO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA DE CONTRATACIÓN Y DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN Y DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTI-
DIRECCIÓN DE INVERSIÓN

SFP

SECRETARÍA DE
LA FUNCIÓN PÚBLICA



Subsecretaría de Responsabilidades Administrativas y
Contrataciones Públicas
Dirección General de Denuncias e Investigaciones
Dirección General Adjunta de Investigaciones "A"
Dirección de Investigaciones "C"
EXP. ADMVO. No: DGI/097/2014

ACUERDO

00090774

--- México, Distrito Federal, a diez de julio de dos mil quince. ---

--- **Visto** el contenido del oficio número 227B10000/504BIS/2015 de fecha nueve de julio de dos mil quince, dirigido al Lic. Jesús Antonio Suárez Hernández, Director General de Denuncias e Investigaciones y signado por el C. Lic. Roberto González Cantellano, Director General del Instituto de la Función Registral del Estado de México, por medio del cual y en atención al similar número DGI/310/123/2015, remite diversa documentación en copia certificada relacionada con los inmuebles ubicados en Lotes 7, 8 y 9 y casa habitación en él construida de la Zona 9 del condominio horizontal tipo habitacional Ixtapan Country Club Gran Reserva, Municipio de Ixtapan de la Sal, Estado de México, así como los antecedentes registrales de la persona moral "Inmobiliaria Club de Golf Ixtapan, S.A. de C.V., Acta Constitutiva y todas las modificaciones e inscripciones que se han realizado, por lo que es de acordarse y se: ---

ACUERDA

--- **PRIMERO.**-Téngase por recibido el oficio número 227B10000/504BIS/2015 de fecha nueve de julio de dos mil quince, signado por el C. Lic. Roberto González Cantellano, Director General del Instituto de la Función Registral del Estado de México, por medio del cual remite diversa documentación en copia certificada relacionada con los inmuebles ubicados en Lotes 7, 8 y 9 y casa habitación en él construida de la Zona 9 del condominio horizontal tipo habitacional Ixtapan Country Club Gran Reserva, Municipio de Ixtapan de la Sal, Estado de México, así como los antecedentes registrales de la persona moral "Inmobiliaria Club de Golf Ixtapan, S.A. de C.V., Acta Constitutiva y todas las modificaciones e inscripciones que se han realizado, mismo que se ordena agregar a los autos del expediente señalado al rubro, para que surtan los efectos legales a que haya lugar. ---

--- **SEGUNDO.**- Procédase a llevar a cabo el análisis de las actuaciones que integran el expediente citado al rubro, a efecto de determinar lo que en derecho corresponda. ---

--- Así lo proveyó y firma el **CIUDADANO LICENCIADO MÁXIMO RUIZ CHAVANDO**, Director de Investigaciones "C" de la Dirección General de Denuncias e Investigaciones de la Secretaría de la Función Pública, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 24 de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, y 50 BIS 2, fracción I y IV del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública, publicado el Diario Oficial de la Federación el día 3 de agosto de 2011, quien actúa legalmente con dos testigos de asistencia, que firman para constancia. ---

CONSTE

TESTIGOS DE ASISTENCIA

LIC. ALEJANDRO URIBE ALCÁZAR

LIC. PEDRO PABLO ÁLVAREZ RODRÍGUEZ

17700000

SIN TEXTO



SECRETARIA
ADM
CONTRA
DIRECCION G
E INV
DIRECCION
BYES
DIRECCION DE

